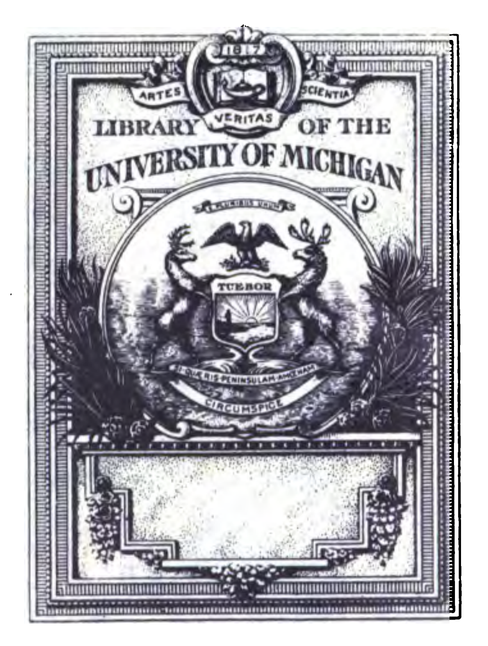
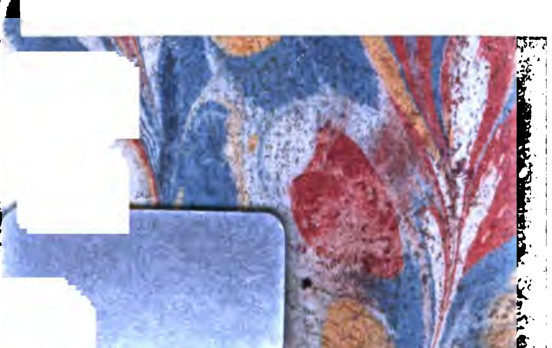


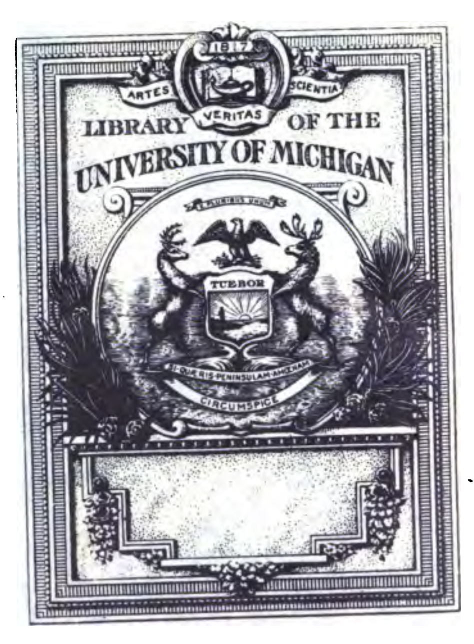

A 456999


1817
ARTES
SCIENTIA
VERITAS
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
SI QUAERIS PENINSULAM AMOENAM
CIRCUMSPICE






A 456999


1817
ARTES
SCIENTIA
VERITAS
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
SI QUAERIS PENINSULAM AMOENAM
CIRCUMSPICE





ŒUVRES
POSTHUMES
DE Mr. POTHIER;

DÉDIÉES A MONSEIGNEUR

LE GARDE DES SCEAUX DE FRANCE.

TRAITÉS
DES FIEFS, CENSIVES,
RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME PREMIER.



A ORLÉANS,

Chez JUL.-JEAN MASSOT, Libraire, rue Royale.

A PARIS,

Chez LEJAY & DOREZ, Libraires, rue St.-Jacques.

M. DCC. LXXVI.

Avec Approbation & Privilége du Roi.

ŒUVRES
POSTHUMES
DE M^R. POTHIER.

TRAITÉS
DES FIEFS, CENSIVES,
RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME PREMIER.

en vous priant, MONSEIGNEUR, *de permettre qu'elle Vous soit dédiée.*

Je suis avec un très-profond respect,

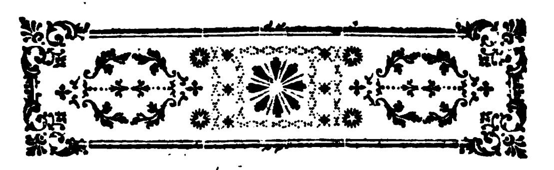
MONSEIGNEUR,

DE VOTRE GRANDEUR,

Le très-humble & très-obéissant Serviteur,

GUYOT,

Docteur-Régent en Droit en l'Université d'Orléans, & Avocat.



AVERTISSEMENT.

LE *TRAITÉ DES FIEFS*, qu'on présente au Public, est un de ceux que Mr. POTHIER se proposoit de donner à la suite de ses autres Traités, sur différentes Parties de la Jurisprudence, lorsque la mort nous l'a enlevé. Il est aisé de reconnoître dans cet Ouvrage la solidité, la clarté, la méthode qui caractérisent les autres Ouvrages de ce Jurisconsulte célèbre Les Principes y sont développés de la manière la plus lumineuse, les conséquences déduites selon l'ordre naturel qui les amène ; les Questions traitées savamment & décidées par les principes, bien plus souvent que par les préjugés qui résultent des Jugements rendus sur quelques espèces particulieres.

Dans ce Traité, qui a pour objet une partie importante de notre Droit-Coutumier, M. Pothier discute avec beaucoup d'étendue les Questions dont il n'a donné qu'en peu de mots la solution, ou qu'il n'a fait même qu'annoncer dans son Introduction au Titre des Fiefs de la Coutume d'Orléans. Dans les différentes Parties qu'il a traitées, il a suivi pas-à-pas deux Auteurs qui ont traité particuliérement cette matière; l'un est le célèbre Me. Charles Dumoulin, l'autre Me. Germain-Antoine Guyot, Avocat au Parlement de Paris, auteur d'un Traité des Fiefs, en 6 *Volumes*, donné en 1740 & années suivantes. Il est inutile de dire que l'Ouvrage de M. Pothier n'est, ni une analyse, ni une compilation des Traités de Dumoulin, & encore moins de ceux de Mr. Guyot: pour peu qu'on soit en état de porter un jugement sur

les productions des Jurisconsultes, il suffira de jetter les yeux sur celle-ci pour s'en convaincre. M. Pothier a traité cette Partie de notre Droit-Coutumier d'une manière qui lui est propre & qui ne tient rien des Ouvrages qui l'ont précédé, si ce n'est de la Collection des Loix & des Coutumes, dont il a sçu mieux qu'aucun Auteur de son siécle développer & appliquer les Principes.

On a joint au Traité des Fiefs un *Traité des Cens*, & deux petits Traités sur le *Droit de Champart*, sur *les Corvées* & *les Bannalités*, qui sont une suite du premier, composés pareillement par Mr, Pothier.







AVIS DU LIBRAIRE.

Les *Traités* qui ſuivront ceux énoncés ci-devant, ſont :

Traité des Tutelles ; de la Garde-Noble & Bourgeoiſe, & du Préciput légal des Nobles.

Traité des Servitudes.

Traité des Donations entre-vifs.

Traité de la Légitime.

Traité des Teſtaments.

Traité des Subſtitutions.

Traité des Succeſſions.

Traité de l'Hypotèque.

Traité de la Subrogation.

Traité de la Vente des Immeubles par Décret.

Traité de la Procédure Civile & Criminelle.

Traité de la Repréſentation.

Traité des Réparations des Bénéficiers.

Traité des Propres, &c. &c.

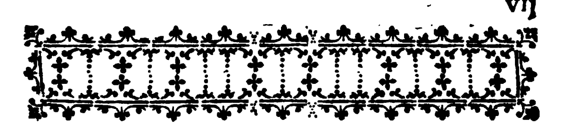
Tous ces différens Ouvrages ou Traités ſeront mis au jour ſucceſſivement & ſans interruption, du format *in*-12. Enſuite ils le ſeront en *in*-4°. dont le premier Volume eſt déja preſque achevé, & qui contiendra outre les Traités compris dans ces deux Volumes, ceux des *Tutelles*, de la *Garde-Noble & Bourgeoiſe*, du *Préciput légal des Nobles*, &c.

Pour que le Public reconnoiſſe plus aiſément l'Edition qui ſe fait à Orléans même, avec tous les ſecours & les lumières qu'il ſoit poſſible de déſirer, de celles

qu'on pourroit contrefaire ailleurs, chaque Volume ſera orné au frontiſpice d'une Vignette ou Fleuron, gravé en Taille-douce, repréſentant la Juriſprudence avec ſes attributs, tenant d'une main ſa balance & de l'autre le médaillon de Mr. Pothier; à ſes pieds un Génie qui ouvre un Livre, où on lit: *Œuvres Poſthumes de Mr. Pothier.* De plus, chaque Exemplaire ſera ſigné du Libraire, au bas du préſent *Avis.*

On ne peut encore décider ici combien les differents Ouvrages Poſthumes formeront de Volumes, tant *in*-12 que *in*-4°. mais on fera enſorte de les multiplier le moins qu'il ſera poſſible.

Maſſot



TABLE

Des Chapitres, Sections, Articles & Paragraphes,

Contenus dans ce premier Volume.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

PREMIERE PARTIE.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

CHAPITRE PREMIER.

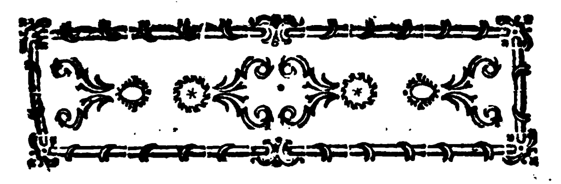
CHAPITRE SECOND.

CHAPITRE TROISIÉME.

CHAPITRE QUATRIÉME.

CHAPITRE CINQUIÉME.

Fin de la Table du I. Volume.



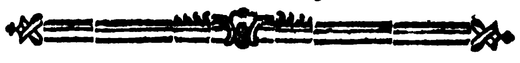
TRAITÉ DES FIEFS.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

De la Division des Biens Immeubles, en Féodaux, Censuels, & Allodiaux.

Les Biens immeubles se divisent, par rapport à la maniere dont ils sont tenus, en Féodaux, Censuels, & Allodiaux.

Les Immeubles féodaux, ou Fiefs, sont ceux qui sont tenus à la charge de la foi & hommage. Les Censuels sont ceux qui sont tenus à la charge d'une redevance pécuniaire, en reconnoissance de la Seigneurie du Seigneur de qui ils sont tenus. Les biens allodiaux ou franc-aleux sont ceux qui ne sont d'aucun Seigneur.



PARTIE PREMIERE.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

§. I.

Explication des Termes.

LE nom de *Fief* se donne à la concession qui est faite à quelqu'un d'un héritage ou d'un droit immobilier, pour être tenu & possédé à la charge de la foi & hommage.

Ce nom se donne aussi à la maniere dont un héritage est ainsi tenu.

Il se donne & à l'héritage qui est tenu à cette charge, & au droit de seigneurie retenu par celui qui l'a donné à cette charge.

Ce droit de seigneurie s'appelle *Fief dominant*, lorsque celui qui a donné un héritage à titre de Fief, c'est-à-dire, à la charge de la foi & hommage, l'a démembré d'un plus considérable dont il a retenu le surplus; ce droit de seigneurie, qu'il conserve sur la partie démembrée qu'il a donnée à titre de Fief, est attaché au corps d'héritage qu'il a retenu, lequel en conséquence est appellé *Fief dominant*.

Que s'il n'a rien retenu du corps d'hé-

ritage, & qu'il ait tout donné à titre de Fief, son droit de seigneurie, qui est le Fief dominant, n'étant attaché à aucun corps d'héritage qu'il se soit retenu, s'appelle un *Fief en l'air*.

L'héritage qui a été concédé à la charge de la foi & hommage, & qui est tenu & possédé à cette charge, s'appelle *Fief servant*.

Le Propriétaire de ce Fief qui le tient à cette charge, se nomme *Vassal* ou *Homme de Fief*; le Propriétaire du Fief dominant se nomme *Seigneur*.

Un même héritage peut être sous différents respects, & Fief servant, & Fief dominant, & le Propriétaire de cet héritage être en même-temps, sous différents respects, *Seigneur* & *Vassal*. Car si je démembre une partie de l'héritage que je tiens à titre de Fief, c'est-à-dire, à la charge de la foi & hommage envers moi, la partie que j'ai retenue continuera d'être Fief servant par rapport au Fief dominant de qui je la tiens en fief, & sera en même-temps dominant par rapport à la partie que j'en ai démembrée, & que j'ai donnée à titre de Fief, & je serai en même-temps & *Vassal* par rapport au Seigneur de qui je releve, & *Seigneur* par rapport à celui à qui j'ai donné à titre de Fief cette partie démembrée, lequel est mon Vassal.

Lorsqu'on dit qu'un héritage est tenu en Fief, mouvant en Fief, cela ne signifie autre chose, sinon qu'il est chargé du devoir de la foi & hommage envers un Seigneur; qu'il est possédé à la charge de la foi & hommage que le Propriétaire est tenu de faire à ce Seigneur.

Cette maniere d'être Propriétaire & de posséder un héritage à la charge de la foi & hommage, s'appelle *tenure féodale, mouvance féodale*. Le terme de mouvance se prend aussi pour le *droit même de Seigneurie* sur les Fiefs qui en relevent, qui en sont mouvants.

On appelle *plein-Fief*, le Fief qui releve immédiatement; *arriere-Fief*, celui qui releve non de mon Fief, mais du Fief de mon Vassal.

Le Propriétaire de l'arriere-Fief s'appelle *arriere-Vassal* par rapport au Seigneur de son Seigneur, & ce Seigneur de son Seigneur s'appelle, par rapport à lui, *Seigneur Suzerain*.

Mon arriere-Vassal n'est pas proprement mon Vassal, car il n'est tenu d'aucun devoir envers moi, mais seulement envers mon Vassal, delà la maxime, *Vassallus mei Vassalli non est meus Vassallus;* mais cet arriere-Vassal deviendroit mon vrai Vassal, dans le cas où je réunirois le Fief de mon Vassal au mien.

Par la même raison, mon Seigneur Suzerain n'eſt pas proprement mon Seigneur.

§. II.

Origine & progrès des Fiefs.

Nous ne nous arrêterons pas à rapporter ce que les Auteurs ont dit touchant l'origine des Fiefs, cela eſt plus curieux qu'utile; ceux qui ont le loiſir peuvent, ſur ce ſujet, conſulter Salvaing, & les autres Auteurs qui ont traité de cette matiere, chez leſquels ils ne trouveront rien de certain.

L'opinion la plus probable, ſur l'origine des Fiefs, eſt qu'elle vient des Francs. Les Chefs de ces Peuples donnoient à des Gens de guerre des terres pour en jouir, à la charge de les ſervir en guerre. Les terres, concédées à ce titre, s'appelloient *Beneficia*, & c'eſt vraiſemblablement ce qu'en langue barbare on a appellé *Fiefs*.

Ces conceſſions ne ſe faiſoient dans l'origine, que pour la vie de la perſonne à qui on les concedoit; par la ſuite des temps, ceux qui tenoient des terres à titre de Fief, les ont tranſmiſes à leurs enfans, & même à leurs héritiers collatéraux; ils ont encore par la ſuite acquis le droit de les aliéner, & d'en diſpoſer à leur gré.

Pour tranſmettre ainſi ſon Fief à ſes héritiers, & pour en diſpoſer au profit d'étran-

gers, le Vassal obtenoit l'agrément du Seigneur à qui on faisoit pour cela quelques présents. Ces présents paroissent avoir été l'origine des profits de Fiefs, qui sont dûs aujourd'hui aux Seigneurs pour les successions collatérales, & pour les aliénations. Insensiblement cet agrément du Seigneur n'a plus été demandé, & a cessé d'être nécessaire; de maniere que les Fiefs, de bénéfices personnels qu'ils étoient dans leur origine, sont devenus des biens patrimoniaux.

§. III.

De la nature des Fiefs.

Dumoulin nous apprend quelle est la nature des Fiefs tels qu'ils sont aujourd'hui, par la définition qu'il nous en donne & qu'il a empruntée de Raynaldus.

Feudum, dit-il, *est benevola, libera, & perpetua concessio rei immobilis, vel æquipollentis cum translatione utilis Dominii proprietate retentâ, sub fidelitate & exhibitione servitiorum.* C'est-à-dire, la concession gratuite que quelqu'un fait a perpétuité à un autre, d'une chose immeuble ou réputée immeuble à la charge de lui en faire la foi & hommage & du service militaire, & sous la réserve qu'il fait de la Seigneurie directe.

Il résulte de cette définition: 1o. Qu'il n'y a que les immeubles qui puissent être don-

nés à titre de Fief; au reste, non-seulement les immeubles réels, tels que sont les fonds de terre & les maisons peuvent être donnés à ce titre; les droits incorporels, réputés immeubles, le peuvent aussi; c'est pourquoi il est dit: *rei immobilis vel æquipollentis.*

20. Il résulte de la définition, qu'il est de la nature du Fief que celui qui donne la chose à ce titre, s'en retienne la Seigneurie directe, & n'en transfere que la Seigneurie utile à celui à qui il la donne.

La Seigneurie directe d'une chose, en tant qu'elle est considérée comme séparée de l'utile, ne consiste que dans une Seigneurie d'honneur, & le droit de se faire reconnoître Seigneur de sa chose par ceux qui la possédent; la Seigneurie utile comprend le droit de percevoir toute l'utilité de la chose, en jouir, user, & disposer à son gré, à la charge néanmoins de reconnoître le Seigneur direct.

La Seigneurie utile de celui qui tient un héritage à titre de Fief a quelque chose de plus que celle de celui qui le tient à titre de cens: celui-ci n'a que l'utilité pécuniaire de sa chose, & ne peut se rien arroger de ce qui consiste plus en honneur qu'en utilité pécuniaire: par exemple; comme parmi nous le droit de chasse *magis in honore quam in pecuniâ consistit*, le Possesseur à titre de cens d'un héritage, n'a pas le droit d'y chasser;

au contraire, la Seigneurie utile de celui qui tient un héritage à titre de Fief, comprend même les droits honorifiques attachés à l'héritage qu'il tient en Fief, & elle n'est *Seigneurie* utile qu'au respect & vis-à-vis du Seigneur de qui il tient son Fief, & en tant qu'elle est subordonnée au droit de supériorité que ce Seigneur retient sur l'héritage.

Delà naît cette autre différence entre celui qui tient un héritage en Fief, & celui qui le tient à cens; savoir que celui qui le tient à cens ne peut pas sous-bailler à cens; car on ne peut retenir sur un héritage que ce qu'on y avoit, ou ce qui fait partie de ce qu'on y avoit déja; d'où il suit que le Censitaire dont le droit ne consiste que dans ce qui est purement pécuniaire, & qui ne participe en rien à ce qu'il peut y avoir d'honorifique dans le Domaine de l'héritage, ne peut retenir sur cet héritage un droit de cens dont la nature est plus honorifique qu'utile.

Au contraire, celui qui tient un héritage à titre de Fief, peut le donner soit à pareil titre de Fief, soit à titre de cens: car le droit qu'il a sur l'héritage qu'il tient à titre de Fief n'étant pas proprement utile, & comprenant aussi ce qu'il y a d'honorifique dans le domaine, quoiqu'avec subordination au droit que s'est retenu le Seigneur de qui il le tient, rien n'empêche qu'il ne puisse retenir sur son héritage un droit honorifique,

en le ſous-baillant à pareil titre de Fief, ou à titre de cens.

Il ſe rencontre néanmoins une difficulté. Le Fief étant, ſelon la définition que nous en avons rapportée, la conceſſion d'un héritage ſous la retention de la Seigneurie directe; celui qui tient un héritage à titre de Fief, n'en a pas la Seigneurie directe, elle eſt pardevers le Seigneur de qui il le tient: comment peut-il donc ſous-bailler cet héritage à pareil titre de Fief, puiſque donner à titre de Fief, renferme la retention de la Seigneurie directe de la part de celui qui donne un héritage à ce titre; & que ne l'ayant *point*, il ne peut pas le retenir; cette Seigneurie directe étant pardevers le Seigneur de qui il tient lui-même l'héritage, ne peut pas être pardevers lui, ſuivant cette maxime de Droit, tirée de la nature même des choſes: *duo non poſſunt eſſe Domini in ſolidum.*

La réponſe eſt que, quoique la Seigneurie qu'a le Vaſſal de la choſe tenue en Fief ne ſoit, par rapport à ſon Seigneur de qui il la tient, qu'une Seigneurie utile, néanmoins elle peut être regardée comme Seigneurie directe par rapport à celui à qui il l'a lui-même ſous-baillée à titre de Fief ou de cens; il répugne à la vérité qu'il y ait deux Seigneurs directs d'une même choſe, *oppoſiti eodem jure & eodem reſpectu;* mais

il ne répugne pas qu'il y en ait deux, & un plus grand nombre *subordinatè, diverso jure & diversis respectibus*; le premier Seigneur, le Seigneur originaire, qui le premier a donné l'héritage à titre de Fief, *habet*, (comme s'exprime Dumoulin) *perfectissimum Dominium directum; possidet civiliter perfectâ civili possessione*, le Détempteur, arriere-Vassal de ce premier Seigneur, *habet propriissimè Dominium utile, possessionem naturalem perfectissimam*, & le Seigneur de qui cet arriere-Vassal releve en plein Fief, & lequel Seigneur releve lui-même du premier Seigneur, *habet Dominium subordinatum, utile quidem respectu prioris, sed non propriissimè, & simul directum respectu inferioris, sed non propriissimè sicut primordiale hoc Dominium directum; quod habet, est potiùs jus quoddam Feudale quod quasi possidet, magis quam ipsum Feudum, cujus possessio civilis perfectissima est apud supremum Dominium, naturalis apud Vassallum ultimum, & hoc jus Feudale habet quamdam similitudinem ac virtutem directi Dominii*. Rien n'est plus énergique que ces expressions de Dumoulin.

3°. Enfin, il résulte de la définition, que le titre de Fief renferme la charge de la foi envers le Seigneur de qui le Fief est tenu; & c'est proprement en cela que consiste l'essence du Fief, qui ne peut être Fief

ſans cela; le reſte appartient plutôt à la nature du Fief qu'à ſon eſſence; car, comme obſerve Dumoulin, *Préface des Fiefs, n.* 114 & 115. » Quoiqu'il ſoit de la nature » des Fiefs que la Seigneurie directe de l'hé» ritage tenu en Fief demeure pardevers ce» lui de qui il eſt tenu, cela n'eſt pas néan» moins de l'eſſence du Fief, & il peut y avoir » des Fiefs où cela ne ſoit pas, qui ne laiſſe» ront pas d'être des Fiefs, quoiqu'exorbi» tans de la nature ordinaire des Fiefs ».

La charge du ſervice militaire eſt auſſi de la nature des Fiefs ſans être de leur eſſence. Il faut obſerver, à l'égard de cette charge des Fiefs, que n'y ayant plus dans le Royaume d'autres Seigneurs que le Roi qui ayent droit de faire la guerre; les Poſſeſſeurs des Fiefs ne ſont plus tenus du ſervice militaire qu'envers le Roi, lorſqu'il lui plaît de convoquer ſon ban & arriere-ban; ce qui n'eſt pas arrivé depuis fort long-temps. Le mot de *ban* ſignifie convocation, *le ban* eſt donc la convocation que le Roi fait de tous ſes Vaſſaux pour qu'ils ayent à prendre les armes pour la défenſe de l'Etat; & *l'arriere-ban* eſt la convocation de tous les arriere-Vaſſaux.

Les Seigneurs de Fiefs, outre le droit de foi & hommage, ont encore pluſieurs autres droits, tels que le droit de Saiſie-féodale; le droit de ſe faire donner un dénom-

brement; plusieurs droits utiles aux mutations, qu'on appelle profits: le droit de retrait féodal. Nous traiterons de tous ces différens droits en autant de Chapitres particuliers, après quoi nous traiterons dans les derniers Chapitres de la réunion, du démembrement, & du jeu de Fief.

CHAPITRE PREMIER.

De la foi & hommage, & de la souffrance.

LA foi & hommage étoit autrefois une promesse solemnelle que le Vassal faisoit à son Seigneur de lui être fidele, & de le servir en guerre, envers & contre tous.

Les Seigneurs, autres que le Roi, n'ayant plus, comme nous l'avons dit, le droit de faire la guerre, la foi & hommage qu'on leur fait ne contient plus la promesse de les servir en guerre, laquelle n'est point, comme l'observe Dumoulin, de l'essence de la foi & hommage, ni du Fief; cette foi & hommage n'est donc plus aujourd'hui qu'une reconnoissance solemnelle de la tenure du Fief.

Il faut voir, touchant la foi & hommage, en quels cas, par qui, à qui, où, & comment elle doit être portée; quels délais a

le Vassal pour la porter ; après, nous traiterons de la souffrance.

§. I.

En quel cas la foi doit-elle être portée ?

La foi est personnelle, & au Vassal qui la porte, & au Seigneur à qui elle est portée ; elle ne passe donc point ni aux héritiers, ni aux successeurs à titre singulier, soit du Vassal, soit du Seigneur ; elle doit donc être portée à toutes les mutations de Seigneur & de Vassal : c'est-à-dire, toutes les fois que *quelqu'un* a succédé au Vassal qui *la porte*, ou au Seigneur à qui elle a été portée.

Comme celui qui porte la foi, la porte à raison du Fief servant dont il est Propriétaire, & en la qualité qu'il a de Propriétaire de ce Fief, il s'ensuit qu'elle ne peut plus subsister, & qu'elle s'éteint dès qu'il cesse d'être Propriétaire du Fief servant.

C'est pourquoi, quand même il redeviendroit par la suite Propriétaire de ce Fief, il seroit tenu de la porter de nouveau : car celle qu'il a portée s'étant éteinte lorsqu'il a cessé d'être Propriétaire, elle ne subsiste plus & ne peut pas couvrir le Fief ; le Vassal, en cessant d'être Propriétaire, a été desinvesti, il doit donc être investi de nouveau,

& il ne le peut être qu'en portant de nouveau la foi.

Cela est évident lorsque je redeviens Propriétaire du Fief servant, en vertu d'un nouveau titre d'acquisition, & même dans le cas où ce n'est pas en vertu d'un nouveau titre d'acquisition, mais par la résolution du titre par lequel je l'avois aliéné, lorsque cette résolution ne se fait pas par la rescision & l'anéantissement du titre; lorsqu'elle n'a pas un effet rétroactif, & qu'elle se fait, comme on dit, *prout ex nunc*, non *prout ex tunc :* car étant constant, dans ce cas-ci, aussi bien que dans le précédent, que j'ai cessé d'être Propriétaire du Fief, il s'ensuit que la foi en laquelle j'étois pour ce Fief a cessé, a défailli, & par conséquent il faut que j'y entre de nouveau, que je la porte de nouveau.

Par exemple, si pour cause de survenance d'enfants, je rentre dans un héritage féodal que j'avois donné, je serai obligé de porter la foi de nouveau.

Il semble y avoir plus de difficulté, lorsque je redeviens Propriétaire par la rescision du titre par lequel j'avois aliéné le Fief; par exemple, lorsque je me suis fait restituer, soit pour cause de dol, soit pour cause de lésion d'outre moitié du juste prix contre la vente que j'en avois faite; car cette rescision anéantissant l'aliénation que

j'avois faite, & ayant un effet rétroactif, je suis censé être toujours demeuré Propriétaire du Fief; d'où il semble suivre que la foi en laquelle j'avois été reçu pour raison de ce Fief, doit être censée avoir toujours subsisté, & qu'il n'est pas nécessaire par conséquent que je la porte de nouveau. Néanmoins, je penserois que, même en ce cas, je devrois porter la foi de nouveau; car ce n'est que par une fiction qu'opere l'entérinement des Lettres de rescision que je suis censé être toujours demeuré Propriétaire; ces Lettres & la fiction qu'elles opérent, ne doivent avoir d'effet qu'entre les Parties avec lesquelles elles sont entérinées; mais selon la vérité, la propriété a été transférée, j'ai cessé d'être Propriétaire, & par conséquent la foi, en laquelle j'étois en cette qualité de Propriétaire, ayant défailli, ayant été éteinte, il faut que j'y rentre de nouveau.

Il faut décider autrement: si je n'ai perdu que la possession de mon Fief, sans en perdre la propriété, je ne serai point obligé de porter la foi lorsque j'y rentrerai, car étant toujours demeuré Propriétaire du Fief, la foi en laquelle j'ai été reçu en cette qualité, a toujours subsisté, même pendant le temps que j'ai cessé de posséder; cette foi étant attachée à ma qualité de Propriétaire, & non à celle de Possesseur.

Cela a lieu quand même celui qui auroit usurpé la possession où ses successeurs auroient été reçus en foi ; car celui qui est reçu en foi, y étant reçu en qualité de Propriétaire, celle en laquelle le Possesseur qui ne l'étoit pas, a été reçu, n'est qu'une foi apparente & inéficace vis-à-vis de moi vrai Propriétaire ; & qui n'a pu donner atteinte, ni faire cesser celle en laquelle je suis toujours demeuré. Tout ce que nous avons dit à l'égard du Vassal, reçoit une égale application à l'égard du Seigneur ; comme c'est en sa qualité de Seigneur du Fief dominant qu'il reçoit ses Vassaux en foi, lorsqu'il cesse d'être Seigneur de ce Fief dominant, par l'aliénation qu'il en fait, ses Vassaux ne peuvent plus être en foi de lui ; la foi en laquelle ils étoient s'éteint, & si le Seigneur redevient Propriétaire, il pourra les obliger à la lui porter de nouveau : car celle en laquelle ils avoient été, ayant été éteinte & ne subsistant plus, ne peut pas couvrir le Fief.

Que si le Seigneur du Fief dominant n'avoit perdu que la possession de son Fief, & en fût toujours demeuré Propriétaire, ses Vassaux ne seroient point obligés à la porter de nouveau à ce Seigneur, après qu'il auroit recouvré la possession de son Fief, quand même ils l'auroient portée de-

puis au Poſſeſſeur du Fief dominant : car la foi ſe portant au Seigneur, en la qualité qu'il a de Propriétaire du Fief dominant, celle qu'ils auroient portée au Poſſeſſeur, qui n'en étoit pas le Propriétaire, n'auroit été qu'une foi apparente & inefficace, qui n'a pu donner atteinte à celle en laquelle ils auroient été reçus par le vrai Propriétaire.

Non-ſeulement les mutations parfaites, c'eſt-à-dire celles qui contiennent une vraie tranſlation de propriété du Fief ſervant, donnent ouverture à la foi ; les mutations imparfaites, telles que celles qui arrivent par le mariage des filles, y donnent auſſi ouverture : car quoique le mariage d'une fille Propriétaire d'un Fief ſervant, n'opere pas une mutation proprement dite de ce Fief, puiſque cette fille, en ſe mariant, en conſerve la propriété ; néanmoins comme le mari qu'elle épouſe acquiert, non pas à la vérité la propriété de ce Fief, mais un droit de bail & de gouvernement, qui l'en fait regarder comme le Titulaire & l'homme du Seigneur, par rapport à ce Fief, il eſt obligé d'en porter la foi au Seigneur, quand même la femme, avant ſon mariage, l'auroit déja portée. Néanmoins où la femme ſeroit garantie de la foi pour le Fief par ſon frere aîné, ſuivant ce que nous verrons au Paragraphe ſuivant, le premier mari

La femme doit-elle être censée en foi après la mort de son mari pour ses héritages propres, pour lesquels son mari, en sa qualité de mari, a porté la foi? La Coutume de Paris, article 39, décide pour la négative; & oblige la femme à porter la foi pour ses propres, après la mort de son mari. La raison de différence à cet égard entre les propres & les conquêts, est que le droit qu'a le mari dans les conquêts de la communauté, & pour lesquels il porte la foi, est le droit qu'il a, comme chef de la communauté, droit par conséquent qui lui est commun avec sa femme, membre de cette communauté; & comme c'est pour raison de ce droit, qui lui est commun avec sa femme, & en sadite qualité de chef de la communauté, qu'il est reçu en foi, sa femme membre de cette communauté, y est censée admise avec lui; mais le droit qu'a le mari sur les héritages propres de sa femme, est un droit qui lui est propre, un droit différent de celui que sa femme y conserve: celui de sa femme est le domaine de propriété qu'elle avoit avant son mariage, & qu'elle conserve; celui du mari est un domaine de gouvernement & d'autorité qu'il acquiert sur les propres de sa femme; & comme c'est à raison de ce domaine, lequel lui est personnel, qu'il porte la foi, c'est lui seul qui est

reçu en foi, sa femme n'y est point admise par la foi qu'il porte; & par conséquent ne se trouvant point en foi après la mort de son mari, elle doit la porter.

Si la femme l'avoit déja portée avant son mariage, seroit-elle tenue de la porter de nouveau depuis la viduité? Il semble d'abord qu'oui; car son mariage ayant opéré une espece de mutation, (son mari étant devenu à sa place l'homme du Fief,) pour raison de laquelle il a été obligé de porter la foi, il semble que par son mariage elle a cessé d'être l'homme de Fief, & que par conséquent la foi qu'elle avoit faite pour ce Fief avant son mariage, a failli & cessé par son mariage. Néanmoins la Coutume de Paris décide le contraire: car elle dit que la femme demeurant en viduité *est tenue faire la foi* pour ses propres, *si elle ne l'a faite.* La raison en est, que le mariage n'opere point une mutation parfaite & proprement dite, que ce n'est point le droit de domaine qu'a la femme en ses héritages propres, qui passe au mari; mais c'est un nouveau domaine: *dominium super impositum*, que le mari acquiert par rapport auxdits héritages propres, & pour raison duquel il est l'homme du Seigneur & porte la foi; que ce domaine du mari, tant qu'il dure, c'est-à-dire tant que le mariage dure, éclipse à la vérité celui de la femme, mais

ne le détruit pas; que par la même raison la foi & l'hommage en laquelle a été reçue la femme, pour raison de ce domaine, n'est qu'éclipsée & non détruite, de même que ce droit de domaine auquel elle est attachée, & duquel elle dépend; que celui du mari, lequel formoit cette éclipse, venant à s'éteindre par la dissolution du mariage, celui de la femme, *remoto impedimento*, reparoissoit, & la foi & hommage en laquelle la femme a été reçue, & qui est attachée à son domaine, sortoit pareillement de son éclipse, & reprenoit toute sa force & vertu pour couvrir le Fief, de même qu'elle le couvroit avant le mariage de la femme.

Ce que nous avons décidé à l'égard du Vassal, doit pareillement être décidé à l'égard du Seigneur; c'est pourquoi, dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, lorsqu'une veuve accepte la communauté dans laquelle se trouve le Fief dominant; cette veuve, devenue Dame par cette acceptation de la moitié de ce Fief dominant, ne pourra obliger les Vassaux qui ont porté la foi à son mari, à la lui porter de nouveau. Car son mari qui, lorsqu'il les a reçus en foi étoit Propriétaire du Fief dominant, non comme de son héritage propre, mais comme d'un bien de la communauté dont il étoit le chef, a reçu lesdits Vassaux en foi, en sa-

dite qualité de chef de la communauté des biens avec sa femme ; & par conséquent tant en son nom qu'en celui de sa femme, lesdits Vassaux étant donc en foi de la femme aussi bien que du mari, par la foi qu'ils ont portée au mari, ne peuvent être tenus de la lui porter de nouveau.

Au contraire, la foi qu'ils ont portée au mari pour raison d'un Fief dominant du propre de la femme, ne doit pas les dispenser de la porter à la femme lors de sa viduité, s'ils ne la lui avoient déja portée auparavant son mariage. Car le mari ayant reçu en foi les Vassaux du propre de sa femme, à raison de ce domaine d'honneur & d'autorité qu'il acquiert, par le mariage, sur les propres de sa femme, lequel ne lui est point commun avec sa femme, mais un droit qui lui est particulier, & qui est différent du domaine de propriété, que sa femme conserve; il s'ensuit que par cette foi les Vassaux de ce Fief ne sont recus qu'en la foi du mari, & non en celle de la femme, & qu'ils doivent par conséquent la porter à la femme, lors de sa viduité, s'ils ne lui ont déja portée.

Que s'ils la lui ont portée avant le mariage, ils ne doivent pas la lui porter de nouveau, parce que le droit de la femme, à raison duquel elle les y a reçus, ayant été plutôt éclipsé qu'éteint pendant son mariage,

cette foi en laquelle elle les a reçus, n'a point été éteinte.

Lorsque les héritiers de la femme renoncent à la communauté, le mari qui a porté la foi pour les conquêts, n'est point tenu de la porter de nouveau pour la part qui lui accroît, dans lesdits conquêts, par cette renonciation; car cette part, *magis ipsi non decrescit, quam accrescit*. Le droit de la femme aux biens de la communauté pendant le mariage, n'étoit qu'un droit informe dépendant de la condition de son acceptation ou de celle de ses héritiers, laquelle ayant manqué, ce droit a manqué d'exister, au moyen de quoi il est vrai de dire que le mari a toujours été, & dès le temps du mariage, & lorsqu'il a porté la foi pour le conquêt, Propriétaire pour le total de ce conquêt; & ayant porté la foi pour raison de tout le droit qu'il y avoit, il a porté la foi, & est en foi pour le total du conquêt.

La saisie réelle, soit du Fief servant, soit du Fief dominant, n'opere aucune mutation jusqu'à l'adjudication, & ne donne point par conséquent ouverture à la foi; c'est ce qui est décidé par l'art. 3 de notre Coutume. La raison est que la saisie réelle d'un héritage jusqu'à l'adjudication, ne dépouille point le Débiteur de la propriété de son héritage, elle ne lui ôte que la jouissance des fruits; la foi qu'il a portée en sa qualité de

de Propriétaire de cet héritage subsiste donc en sa personne, puisque cette qualité y subsiste; & par la même raison, lorsque le Fief dominant est saisi, la foi en laquelle ce Propriétaire a reçu ses Vassaux subsiste jusqu'à l'adjudication, puisque sa qualité de Propriétaire en laquelle il les a reçu, subsiste en sa personne.

Lorsque quelqu'un constitue une rente & l'assigne sur son héritage féodal, cela n'opere aucune mutation dans le Fief, & l'Acquéreur de cette rente n'est point tenu d'en porter la foi, & le Seigneur n'est point pareillement tenu de l'y recevoir quand il le voudroit; cette vente pourroit néanmoins être inféodée par le consentement réciproque du Seigneur & de l'Acquéreur de la rente, qui en porteroit la foi audit Seigneur.

Cette inféodation a deux effets: le premier, que cette rente devient un Fief, & que pour raison de cette rente, tous ceux qui à l'avenir en seront les Propriétaires, seront sujets à tous les devoirs & droits féodaux.

Le second, que l'héritage ne sera plus le Fief du Seigneur, que sous la déduction & à la charge de cette rente, en telle sorte que lorsque le Seigneur saisira féodalement par faute d'Homme cet héritage, ou lorsqu'il en jouira pour ces droits de rachat, il ne pourra en jouir qu'à la charge de la rente

qu'il sera tenu d'acquitter; au lieu que s'il n'avoit pas inféodé la rente, il ne seroit point tenu de la reconnoître, & il jouiroit de l'héritage dans lesdits cas, sans charge de cette rente.

Le jeu de Fief ne produit non plus aucune mutation, & ne donne point par conséquent ouverture à la foi. On appelle jeu de Fief, lorsque le Vassal donne à cens ou rente son héritage féodal, en s'en retenant la foi, c'est-à-dire la féodalité, la charge de porter la foi. Nous traiterons de ce jeu de Fief dans un article particulier à la fin de ce Traité.

Il y a un cas dans la Coutume d'Orléans où la mutation de Propriétaire du Fief servant ne donne pas ouverture à la foi, c'est le cas où le Fief servant est donné ou vendu avec rétention d'usufruit: cette Coutume, *art.* 285 & 279, décide que le Donataire n'est point tenu d'entrer en foi jusqu'à l'extinction de l'usufruit. Cependant on ne peut douter qu'il y ait en ce cas une mutation de Propriétaire du Fief servant, puisque la propriété passe en la personne du Donataire. Il sembleroit donc qu'il dût y avoir ouverture à la foi; néanmoins comme il ne retire aucune utilité du Fief, notre Coutume a jugé qu'il seroit trop dur de l'assujettir aux devoirs du Fief pendant le temps que l'usufruit subsistera; elle lui ac-

corde donc par cet article une espece de souffrance ou délai pour les remplir, jusqu'au temps de l'extinction de l usufruit; & comme le Donateur conservé, par le droit de l'usufruit qu'il s'est retenu, toute l'utilité du Fief, elle veut qu'il demeure sujet à tous les devoirs du Fief à la décharge du Donataire, selon cette regle d'équité qui porte : *Æquum est ei qui sentit commodum, sentire onus.*

Cette souffrance que la Coutume accorde au Donataire jusqu'à l'extinction de l'usufruit, doit avoir lieu, non-seulement en faveur de la personne du Donataire, mais en faveur de tous les successeurs du Donataire, soit à titre universel, soit à titre singulier, qui succéderont à la nue propriété pendant tout le temps que l'usufruit reservé par le Donateur subsistera. Car la Coutume ayant permis que la foi en laquelle étoit le Donateur avant la donation, subsiste en quelque façon depuis la donation, & couvre le Fief tant que l'usufruit par lui retenu durera, toutes les mutations qui arriveront pendant ce temps dans la nue propriété, n'y peuvent donner ouverture.

Cette décision de la Coutume a lieu, non-seulement lorsque le Donateur étoit en foi lors de la donation qu'il a faite, mais aussi dans le cas où il n'y auroit pas été; car en ce cas, quoiqu'il ait cessé d'être Propriétaire, il

doit porter la foi à la décharge du Donataire. Il y a même raison pour faire subsister en sa personne la charge de porter la foi, comme pour y faire subsister la foi qu'il auroit déja portée.

Cette disposition de notre Coutume est un droit établi en faveur de l'Acquéreur, duquel, par conséquent, il lui est libre de ne pas user, suivant la maxime : *Juri in favorem suum introducto quisque renuntiare potest;* c'est pourquoi cet Acquéreur pourroit, s'il le vouloit, nonobstant la rétention d'usufruit, entrer en foi, & le Seigneur seroit tenu de l'y recevoir; la Coutume le dispense seulement d'y entrer, mais ne le lui défend pas, c'est ce qui résulte de ces termes, *n'est tenu.*

Cette décision de la Coutume d'Orléans étant contraire au principe général, ne doit point être suivie ailleurs.

Nous reviendrons encore sur cette décision en traitant des profits.

Observez aussi que cette disposition de notre Coutume doit être renfermée dans son cas, & que ce n'est que dans le cas où le Propriétaire, en aliénant le Fief, s'est retenu l'usufruit, que la foi, ou la charge de la porter, se trouve subsister en la personne de l'Usufruitier. Dans tous les autres cas où la propriété se trouve séparée de l'usufruit, elle réside en la personne du Propriétaire,

& non en celle de l'Usufruitier; c'est pourquoi, si j'ai constitué un droit d'usufruit sur mon Fief, soit entre vifs, soit après ma mort, la charge de porter la foi demeurera en ma personne, & passera à mon héritier, quoiqu'il ne succede qu'à la nue propriété; & il sera tenu de la porter sans attendre l'extinction de l'usufruit. La raison de différence entre ces cas est que, *faciliùs aliquid retinetur quàm transfertur.* C'est pourquoi, de ce que la foi ou la charge de la porter, attachée à la qualité de Propriétaire, est feinte demeurer dans la personne de l'ancien Propriétaire, tant qu'il conserve encore la jouissance de l'héritage qu'il a aliéné; il ne s'ensuit pas que le droit de porter la foi puisse être transféré à un simple Usufruitier.

La Coutume de Dunois, *art.* 14, apporte une autre exception à la regle que nous avons établie, que la foi doit être portée toutes les fois qu'il y avoit mutation de Propriétaire, tant du Fief servant, que du Fief dominant; elle suppose, par cet article, que lorsque des peres, meres, ou autres ascendans ont donné à leurs enfans un Fief, l'enfant donataire n'est point tenu entrer en foi, à moins que le Donateur ne se fût demis de la foi par la donation. La raison de cet article est, que le rapport qui doit se faire un jour de cet héritage à la succession du

Donateur, fait regarder cette donation comme n'étant que provisionnelle, & fait regarder le Donateur comme conservant encore une ombre de propriété, qui lui fait conserver la qualité de Vassal & d'Homme de Fief.

Si ce Donataire prédécédoit le Donateur, les enfans de ce Donataire qui lui auroient succédé à ce Fief, sous la même charge de rapport à la succession du Donateur, ne seroient point non plus obligés d'en porter la foi, puisque le Donateur, tant que l'espérance du rapport à sa succession dure, demeure toujours l'Homme du Fief; mais si le Donataire avoit aliéné ce Fief, il y auroit ouverture à la foi, & le tiers Acquéreur seroit obligé de la porter sans attendre la mort du Donateur; car ce tiers Acquéreur ne possédant point cet héritage à la charge du rapport, en étant Propriétaire incommutable, n'a aucun prétexte pour se dispenser d'en porter la foi.

Ce droit établi par cet article, est encore un droit établi en faveur du Donataire, qui peut n'en pas user & entrer en foi, si bon lui semble.

Lorsqu'un Fief appartient à une Communauté, il y a ouverture à la foi, tant qu'il n'y a point d'Homme qui soit en foi pour ladite Communauté, car les Communautés ne pouvant s'acquitter par elles-mêmes des

devoirs féodaux, doivent donner au Seigneur un Homme qui les acquitte à leur place, & qui pour cet effet est appellé *Vicaire*, & est l'Homme de Fief pour ladite Communauté; cet Homme porte la foi à la place de la Communauté; & la foi qu'il porte, lui étant personnelle, lorsqu'il meure, il y a ouverture à la foi, & la Communauté doit nommer un nouveau Vicaire, qui porte la foi pour elle.

Si le Vicaire qui a porté la foi pour la Communauté venoit à perdre la vie civile, soit par la profession religieuse, soit d'une autre maniere, la Communauté seroit pareillement tenue d'en nommer un autre qui portât la foi; car il est évident que celui qui est mort civilement, ne peut pas demeurer Homme de Fief.

Si le Vicaire étoit absent hors du Royaume, & à plus forte raison si on ne savoit ce qu'il fût devenu, le Seigneur pourroit en demander un autre; car le Seigneur doit avoir un Homme qu'il puisse connoître.

§. II.

Par qui la foi doit-elle être portée?

La foi doit être portée par le Vassal, c'est-à-dire par le Propriétaire du Fief servant. Il doit la porter en personne; le Sei-

gneur n'eſt point obligé de la recevoir par Procureur.

Quand-même le Vaſſal auroit une juſte cauſe qui l'empêcheroit de pouvoir porter la foi en perſonne; ſi cette cauſe procédoit d'un empêchement temporel, tel qu'une maladie ou une abſence *reipublicæ cauſâ*, le Seigneur ne ſeroit pas pour cela tenu de l'admettre en foi par Procureur; mais s'il ne vouloit pas l'admettre par Procureur, il ſeroit tenu de lui accorder ſouffrance, c'eſt-à-dire, un délai pour la porter, juſqu'à la ceſſation de l'empêchement.

Que ſi l'empêchement étoit perpétuel, le Seigneur ſeroit préciſément tenu de l'admettre par Procureur.

Le Vaſſal doit avoir un certain âge pour porter la foi, qui eſt porté par les Coutumes; celles de Paris & d'Orléans veulent que les mâles ayent 20 ans & un jour, & les filles 14 ans & un jour pour pouvoir porter la foi.

Lorſque les Propriétaires du Fief ſervant n'ont pas cet âge, le Seigneur doit leur accorder ſouffrance juſqu'à ce qu'ils l'ayent atteint, à moins qu'il ne voulût les recevoir en foi par le Tuteur.

Lorſque c'eſt une femme mariée qui eſt Propriétaire du Fief ſervant, c'eſt ſon mari qui eſt l'Homme du Seigneur, & qui doit par conſéquent porter la foi.

Lorſqu'il y a pluſieurs Propriétaires par

indivis du Fief servant, ils doivent tous porter la foi, & le Seigneur n'est point obligé d'admettre en foi l'un d'eux pour les Co-propriétaires; chacun n'a droit de la porter que pour sa portion.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans ont apporté une exception à cette regle; elles portent que le fils aîné, âgé de vingt ans, peut porter la foi pour ses freres & sœurs.

Cette disposition est un vestige d'un ancien droit, suivant lequel autrefois le fils aîné succédoit seul au titre du Fief, & les puînés tenoient de leur aîné les parts qu'ils avoient, non comme d'un supérieur, mais comme d'un égal qui avoit simplement la primauté entre ses freres; *non tanquam à superiori, sed tanquam à pari*, ce qui s'appelloit le droit de parage ou paroye; il suivoit de ce droit que les puînés, tenant leurs portions de leur frere aîné, n'étoient plus que des arriere-Vassaux du Seigneur, auquel ils n'étoient point tenus de porter la foi, & que l'aîné, censé le Titulaire de tout le Fief, devoit seul la porter.

Quoique ce droit de parage ne soit plus en usage dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, & que les puînés ne tiennent plus de leur frere aîné les portions qu'ils ont dans les Fiefs des successions de leurs pere & mere; mais qu'ils soient, conjointement avec leur frere aîné, Vassaux im-

médiats des Seigneurs de qui les Fiefs relevent ; néanmoins l'usage s'est conservé que leur aîné pût porter la foi pour eux.

Mais comme cet usage ne s'est conservé que par une pure faveur pour les puînés, lesquels au moyen de ce que le droit de parage n'est plus en usage, sont véritablement les Vassaux immédiats du Seigneur dont le Fief releve ; ils peuvent ne pas user de cette faveur, & porter eux-mêmes la foi.

Le fils aîné n'est point non plus obligé à rendre cet office à ses puînés ; la Coutume dit : *peut si bon lui semble.* De ce que le droit de Parage n'est plus en usage, & que l'aîné n'est plus dans la vérité, seul Titulaire de tous les Fiefs de la succession, il paroît s'ensuivre que l'aîné n'a plus d'autre qualité pour porter la foi que la Coutume lui permet de porter pour ses puînés, que celle de simple Procureur légal de ses puînés. Cependant les termes de nos Coutumes semblent supposer en lui quelque chose de plus, & paroissent le réputer comme le seul Homme du Seigneur pour tout le Fief, lorsqu'il veut bien l'être. En effet, la Coutume disant que lorsque l'aîné a porté la foi pour les puînés, *il ne peut plus s'en désister ;* elle suppose clairement que c'est lui qui est en foi pour les portions de ses puînés. Car s'il n'étoit qu'un Procureur légal de ses puî-

nés, par le miniſtere de qui les puînés fuſſent admis en foi, ſi ce n'étoit pas l'aîné qui y fut lui-même reçu, même pour les portions de ſes puînés, il n'y auroit pas lieu à la queſtion, *s'il peut ou non s'en déſiſter.* L'effet que donnoit notre ancienne Coutume à la foi portée par l'aîné d'acquitter ſes ſœurs & beaux-freres du profit dû par leur mariage, ſuppoſe auſſi que l'aîné qui porte la foi pour ſes freres & ſœurs, eſt l'Homme du Seigneur, non-ſeulement pour ſa portion, mais pour celle de ſes freres & ſœurs; car ce n'eſt que pour cette raiſon que le mariage de ſes ſœurs n'opere point de rachat; leurs maris ne devenant point Hommes du Seigneur pour les portions de leurs femmes, puiſque l'aîné eſt cenſé l'être pour le total.

Ce droit qu'a le frere aîné de porter la foi, & d'être cenſé l'Homme du Seigneur pour les parts de ſes freres & ſœurs eſt perſonnel à ſes freres & ſœurs puînés; c'eſt pourquoi ſi quelqu'un deſdits puînés vient à mourir ou à aliéner ſa portion, les héritiers de ce puîné, ou les Acquéreurs qui auront acquis ſa portion, ſeront tenus d'entrer eux-mêmes en foi, & n'en ſeront point acquittés par celle qu'a portée le frere aîné.

Ce droit eſt auſſi perſonnel au fils aîné; c'eſt pourquoi ſi le fils aîné, qui a porté la foi pour ſes puînés, vient à mourir, les

enfans, héritiers de ce fils, ne pourroit plus porter la foi que pour la portion de leur pere, & non pour celle de leurs oncles & tantes.

Les puînés seront-ils obligés en ce cas d'y entrer? Cela dépend de la question de savoir en quelle qualité le frere aîné qui porte la foi aux termes de l'article de la Coutume, pour ses freres & sœurs, doit être censé la porter; si c'est en qualité d'un simple Procureur légal de ses freres & sœurs, les puînés ne sont pas obligés d'y entrer, puisqu'ils sont censés y être par la foi qu'auroit portée leur frere, comme leur Procureur; que si au contraire l'aîné porte cette foi en son nom, comme étant à la place de ses freres & sœurs, Homme du Seigneur pour tout le Fief, il s'ensuivra que le Seigneur se trouvant sans Homme par sa mort, les puînés seront tenus d'y entrer.

Les Coutumes sont différentes sur la question de savoir si ce droit qu'a l'aîné de porter la foi pour ses puînés, a lieu seulement avant le partage de la succession, ou s'il a lieu même depuis le partage. Plusieurs Coutumes, comme Meaux, Melun, Blois, &c. décident que l'aîné ne peut faire la foi qu'avant le partage, & même que cette foi qu'il a portée pour eux avant le partage, ne dure que jusqu'au partage, & que les puînés sont tenus de la faire pour les Fiefs qui échéent

en leur lot. La Coutume du Perche, *art.* 59, oblige aussi le puîné à entrer en foi après le partage, mais seulement dans le cas où c'est un Fief entier, ou le principal manoir d'icelui, qui est tombé au lot du puîné. Si c'étoit donc une portion divisée qui tombât au lot du puîné ; suivant cette Coutume, l'aîné continueroit d'être réputé l'Homme du Seigneur pour tout le Fief; & le puîné ne seroit point tenu entrer en foi pour cette portion divisée, tombée en son lot.

Dans d'autres Coutumes, comme Dunois & Etampes, l'aîné fait la foi pour ses puînés, soit que le partage soit fait, ou à faire.

Dans celles qui disent simplement que l'aîné peut faire la foi pour ses freres & sœurs, sans s'expliquer si c'est avant partage, quel sentiment doit-on suivre ? S'il n'est échu dans les lots des puînés que des portions démembrées de l'héritage tenu à Fief, dont le chef-lieu & la principale partie soient demeurés pardevers l'aîné, il y a en ce cas un fondement fort plausible de réputer l'aîné, nonobstant le partage, l'Homme de Fief pour ses freres & sœurs, & de lui conserver en conséquence le droit de porter la foi pour eux.

Il y a plus de difficulté si c'étoit des Fiefs entiers qui fussent tombés dans le lot des puînés ; car comment réputer l'aîné Homme de Fief, pour ces Fiefs dans lesquels le par-

tage ne lui a rien laissé. Néanmoins comme cette disposition des Coutumes qui permet à l'aîné de porter la foi pour ses freres & sœurs est très-favorable, sur-tout dans les Coutumes où cette foi de l'aîné sert à garantir du rachat ses sœurs mariées, qui seroient obligées de le payer, si leur Fief n'étoit pas couvert par la foi de leur aîné; on peut suivant la maxime *ampliandi favores, odia restringenda*, décider que les Coutumes n'ayant point distingué si le partage étoit fait ou non, nous ne devons point non plus le distinguer, *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*, & que l'aîné doit être admis, tant depuis qu'avant le partage, à faire la foi pour ses puînés. On peut dire que le partage ne l'a point fait cesser de pouvoir être considéré comme le seul Homme du Seigneur pour tous les Fiefs de la succession; ses puînés étant censés tenir de lui ce qui leur est échu.

C'est une question si dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, l'enfant qui vient à la succession par représentation du fils aîné, mort avant son pere, a le même droit qu'auroit eu son pere, de porter la foi pour ses Co-héritiers? Ceux qui tiennent la négative s'attachent à la lettre de ces Coutumes, qui portent; *le fils aîné peut*. Ce droit, disent-ils, étant un droit singulier, ne peut appartenir qu'à celui à qui la Coutume le donne,

& par conséquent seulement au fils ; les Coutumes n'ayant parlé que du fils, le petit-fils qui vient par représentation de son pere, n'est pas le fils, quoiqu'il le représente. L'opinion contraire me paroît plus raisonnable & plus conforme à l'esprit des Coutumes qui accordent ce droit au fils aîné comme une prérogative du droit d'aînesse, d'où il suit qu'elles doivent être censées l'accorder de même à l'enfant qui représente en la succession le fils aîné, puisque ces mêmes Coutumes le font succéder par représentation au droit d'aînesse qu'auroit eu son pere ; duquel droit ce droit de porter la foi pour tous les Fiefs de la succession fait partie.

Suivant cette opinion, si le fils aîné est représenté par plusieurs enfans, ce sera l'aîné des petits-enfans qui aura le droit de porter la foi, tant pour ses freres & sœurs, que pour ses oncles & tantes, avec lesquels il vient à la succession ; car quoiqu'ils représentent tous ensemble leur pere, la prérogative d'aînesse est néanmoins réservée à l'aîné d'entre eux, & par conséquent le droit de porter la foi pour tous les Co-héritiers, qui en fait partie.

Que si l'aîné n'a laissé que des filles, comme dans nos Coutumes de Paris & d'Orléans elles représentent toutes ensemble leur pere dans le droit d'aînesse, sans aucune prérogative d'aînesse entre elles, il faudra

qu'elles portent toutes la foi, pour pouvoir couvrir les portions de leurs oncles & tantes avec lesquels elles succédent.

De même que les représentans de l'aîné ont le même droit qu'auroit eu l'aîné, de porter la foi pour leurs Co-héritiers, de même ceux qui viennent à la succession par représentation du puîné, ont le même droit qu'auroit eu le puîné d'être garanti de la foi par celle du fils aîné leur oncle.

Le droit qu'à l'aîné de porter la foi pour ses freres & sœurs étant une dépendance du droit d'aînesse qui lui est accordé dans la succession, il s'ensuit que l'aîné ne pouvant avoir le droit d'aînesse en la succession qu'en l'acceptant, il ne peut avoir ce droit de porter la foi pour ses freres & sœurs que lorsqu'il est héritier; si donc il renonce à la succession, quand même ce seroit en conséquence d'une donation qui lui auroit été faite de la meilleure partie du Fief, il n'aura pas le droit de porter la foi pour les parties auxquelles succéderont ses puînés.

Il suit du même principe, que lorsque l'aîné renonce soit gratuitement, soit en conséquence du don qui lui auroit été fait, le puîné qui le suit n'aura pas le même droit de porter la foi pour les autres, car le puîné ne devient pas l'aîné au moyen d'une rénonciation; nos Coutumes de Paris & d'Orléans décident au contraire que la part de celui

qui renonceroit, accroît sans prérogative d'aîneſſe.

Quoique le Fief ſervant fût chargé d'uſufruit ou ſaiſi réellement par les Créanciers du Propriétaire, le Propriétaire eſt celui qui doit porter la foi; puiſque c'eſt en lui que réſide la qualité de Vaſſal, & non en l'Uſufruitier, & encore moins en la perſonne du Commiſſaire établi à la ſaiſie réelle.

Mais comme il pourroit arriver qu'un Propriétaire du Fief ſervant qui n'auroit rien à perdre, pourroit, en fraude de l'Uſufruitier ou des Créanciers ne point aller à la foi, & laiſſer ſaiſir féodalement ſon Fief, afin de fruſtrer par ce moyen l'Uſufruitier ou ſes Créanciers de la jouiſſance du Fief; la Coutume de Paris, *art.* 34, a prévenu ce cas, en permettant au Commiſſaire de porter la foi ſur ſon refus, ce qui doit être étendu à l'Uſufruitier, y ayant même raiſon. Cette déciſion de la Coutume de Paris eſt fondée ſur cette belle regle de Droit, qui eſt en la Loi 200 ff. *de Reg. Jur. Quoties nihil ſine captione inveſtigari poteſt; eligendum eſt, quod minimum habet iniquitatis*; il ſemble d'un côté qu'on faſſe quelque tort au Seigneur, & qu'on donne atteinte au droit qu'il a de ſe faire reconnoître par ſon Vaſſal en perſonne, en permettant au Commiſſaire de lui porter la foi en ſa place; mais d'un autre côté, ſi on ne le permettoit pas,

il en résulteroit un inconvénient bien plus considérable, & une bien plus grande injustice, soit à l'égard de l'Usufruitier, soit à l'égard des Créanciers. Si pendant la vie du Propriétaire ou pendant tout le cours d'une saisie réelle, qui dure quelquefois un siecle, cet Usufruitier ou ces Créanciers étoient frustrés des fruits de l'héritage de leur Débiteur, par la malignité du Débiteur à ne pas aller à la foi, & quelquefois même par la collusion qu'il pourroit y avoir entre lui & le Seigneur, il arriveroit que la peine de la saisie, dont la fin est de punir le Vassal désobéissant, au lieu de tomber sur le Vassal, tomberoit sur l'Usufruitier ou sur les Créanciers auxquels on ne peut rien imputer; il vaut donc mieux pour éviter le tort énorme qu'ils souffriroient, donner quelqu'atteinte au droit qu'a le Seigneur d'être reconnu par son Vassal en personne, *eligendum est quod minimum habeat iniquitatis*; ce tort qu'on fait au Seigneur, si c'en est un, est trop peu considérable, lui important peu par qui il soit reconnu, pourvu qu'il le soit.

Cette disposition de la Coutume de Paris est si sage, qu'elle doit être étendue à celles qui ne se sont point expliquées sur ce cas. Notre Coutume d'Orléans, *art.* 4, differe de celle de Paris en ce qu'au lieu de permettre au Commissaire de porter la foi, elle lui permet de demander souffrance au Sei-

gneur, qu'elle oblige de l'accorder; au reste, le Commissaire comme l'Usufruitier, pour être reçu à la foi à Paris, ou à la souffrance à Orléans, doivent préalablement payer les profits (s'il en est dû,) que le Vassal seroit lui-même obligé de payer pour pouvoir lui-même être reçu en foi.

Lorsque le Fief servant appartient à une Communauté, soit ecclésiastique, soit laïque, il est évident que cette Communauté ne peut porter la foi par elle-même, c'est pourquoi elle doit être portée par un Vicaire que la Communauté doit nommer pour cet effet; ce Vicaire doit être un homme domicilié en la Province, qui jouisse de la vie civile, & qui ait l'âge de porter la foi, c'est-à-dire vingt ans.

La Communauté ne pourroit donner pour Vicaire un Religieux, quand même il seroit Membre de la Communauté.

Si le Fief servant appartenoit au Roi, à qui il seroit avenu par un droit d'aubaine, de deshérence, confiscation ou autrement, le Roi ne seroit pas tenu d'en porter la foi au Seigneur de qui il releveroit. Il seroit de la derniere indécence que le Souverain portât la foi à son Sujet; mais dans le cas où le Roi mettroit le Fief hors de ses mains, ou s'il jugeoit à propos de le retenir, il donneroit au Seigneur indemnité en argent pour le prix de sa directe.

La Coutume d'Orléans, *art.* 21, donne aussi le droit à tous les Seigneurs Justiciers à qui il advient quelque Fief par droit de desherence, ou de confiscation, de n'en point porter la foi aux Seigneurs de qui ces Fiefs relevent, pourvu qu'ils les mettent hors de leurs mains dans l'année de la sommation qui leur en sera faite, mais après cette année expirée, le Seigneur dont ces Fiefs relevent, peut les saisir féodalement, & le Seigneur Justicier n'en peut obtenir main-levée qu'en en portant la foi; cette disposition est particuliere à la Coutume d'Orléans & à quelques autres. D'ailleurs, je penserois que le Seigneur Haut-Justicier à qui il advient par confiscation ou desherence un Fief, est obligé comme tout autre Acquéreur, de porter la foi dans les délais portés par les Coutumes, à compter du jour qu'il en a acquis la propriété en se la faisant adjuger ou en s'en mettant en possession, car il n'y a que le Roi qui ait le droit de n'être Vassal de personne.

§. III.

A qui la foi doit-elle être portée?

La foi doit être portée au Seigneur ou Propriétaire du Fief dominant.

Il n'y a que le Propriétaire qui soit véritablement Seigneur, & qui ait le droit de recevoir en foi ses Vassaux.

Les Princes Apanagistes, comme est Mgr. le Duc d'Orléans, sont vrais Propriétaires de toutes les Seigneuries dépendantes de leurs Apanages; il est vrai que leur droit de propriété n'est pas incommutable; que ce droit est chargé d'une substitution graduelle & perpétuelle au profit de l'aîné de la ligne masculine, & du droit de réversion à la Couronne lors de l'extinction entiere de la ligne masculine; mais ce droit n'en est pas moins un droit de propriété; le Seigneur Apanagiste n'en est pas moins un vrai Propriétaire, & en conséquence c'est à lui, & non au Roi, que la foi doit être portée pour tous les Fiefs de l'Apanage. Il la reçoit par les Officiers préposés pour cela.

Il n'en est pas de même des Engagistes des Domaines de la Couronne. L'Engagiste n'est point Propriétaire; il n'a que le droit de percevoir les fruits des Domaines qui lui sont engagés jusqu'au remboursement de la somme pour laquelle l'engagement a été fait; son droit n'est qu'une espece d'antichrèse: delà il suit qu'il ne peut recevoir en foi les Vassaux relevants du Domaine engagé; c'est au Roi, qui demeure toujours Propriétaire, à qui la foi est dûe, & les Vassaux sont tenus la porter aux Chambres des Comptes, ou aux Bureaux des Finances dans le Ressort desquels sont les Fiefs, ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

Quoique le Vassal soit tenu de porter la foi en personne, le Seigneur n'est pas tenu, *vice versâ*, de la recevoir en personne, il peut commettre pour cela qui bon lui semble, & les Vassaux lorsqu'ils se présentent à la foi, sont tenus à la porter à la personne préposée par le Seigneur.

Il est ordinaire que les Seigneurs préposent pour cet effet ou leurs Officiers de Justice, ou leurs Receveurs, ou leurs Métayers.

Dumoulin propose la question de savoir si le Seigneur pourroit commettre une personne vile pour recevoir la foi de ses Vassaux, telle que seroit quelqu'un de ses Laquais ou de ses Pâtres, & il la résout par la négative; il y auroit effectivement de l'indécence que des Vassaux parussent en devoir de Vassal devant de tels Gens, & ce seroit une espece d'insulte que le Seigneur feroit à ses Vassaux que de commettre de telles personnes pour recevoir leur foi.

La foi peut être portée non-seulement au Seigneur ou à ses Préposés, elle peut même l'être sans qu'il y ait personne pour la recevoir. La Coutume de Paris, *art.* 63, permet au Vassal lorsqu'il ne trouve personne au chef-lieu, ni le Seigneur, ni personne pour recevoir la foi, de la faire en ce cas, en l'absence du Seigneur, devant la principale porte du manoir.

Le Vaſſal qui s'eſt tranſporté au chef-lieu, pour pouvoir ainſi faire la foi en l'abſence du Seigneur, doit avoir appellé au préalable par trois fois le Seigneur, & demander s'il ne ſe trouve perſonne qui ait charge de lui pour recevoir en foi les Vaſſaux; & ſi on lui répond qu'il n'y a perſonne, ou s'il n'y a perſonne pour lui répondre, il peut faire en ce cas la foi, en s'en faiſant donner acte par deux Notaires qu'il doit à cet effet mener ſur le lieu, ou par un ſeul Notaire aſſiſté de deux Témoins; & il en doit laiſſer copie audit manoir s'il y a quelqu'un, & s'il n'y a perſonne, au plus proche Voiſin.

§. IV.

Où la foi doit-elle être portée ?

La foi doit être faite au chef-lieu du Fief dominant, le Seigneur n'eſt pas tenu de la recevoir ailleurs, & le Vaſſal n'eſt pas ordinairement tenu de la faire ailleurs.

De la premiere partie de ce principe, il ſuit que les offres du Vaſſal faites par-tout ailleurs, fût-ce au domicile & à la perſonne de ſon Seigneur, ſont nulles & ne couvrent pas le Fief, ſi le Seigneur ne veut pas les accepter. La dignité du lieu où la foi doit être portée, fait partie de la

ſolemnité de l'acte, & il eſt par conſéquent défectueux lorſqu'il eſt fait ailleurs.

Ç'a été une queſtion autrefois ſi, lorſqu'il ne reſtoit plus de manoir & que le chef-lieu étoit reduit à une motte de terre, le Vaſſal ne pouvoit pas en ce cas offrir la foi au domicile du Seigneur, Dumoulin avoit penſé qu'il le pouvoit en ce cas; mais il paroît qu'il a prevalu au contraire que le Vaſſal même en ce cas, devoit aller au chef-lieu, ne fût-ce plus qu'une motte de terre. C'eſt pour cela que lors de la réformation de la Coutume de Paris, *art.* 63, au lieu de ces termes dont ſe ſervoit l'ancienne Coutume; *le Vaſſal eſt tenu faire les offres au lieu du principal manoir*, &c. *ou autre lieu dont eſt mouvant le Fief*, on a ſubſtitué ceux-ci, *au lieu dont eſt tenu & mouvant ledit Fief*, pour marquer par la radiation de ces termes *du principal manoir* qu'il n'etoit pas néceſſaire qu'il y eût un manoir au chef-lieu, pour que le Vaſſal fût obligé d'y aller.

Si l'accès au chef-lieu étoit empêché, ſoit par des inondations, ſoit par la peſte, ſoit par des armées ennemies, il eſt évident que le Seigneur ne pourroit obliger le Vaſſal à s'y tranſporter; car dans toutes les Loix qui obligent à quelque choſe, le cas d'impoſſibilité eſt toujours cenſé excepté; c'eſt pourquoi, Dumoulin décide fort bien que

que le Seigneur feroit en ce cas tenu recevoir les offres que le Vaſſal lui feroit ailleurs; on peut néanmoins ajouter cette limitation, à moins que le Seigneur n'aimât mieux accorder ſouffrance au Vaſſal jufqu'à ce que les chemins fuſſent devenus libres.

Hors ce cas d'impoſſibilité, les offres de foi faites ailleurs qu'au chef-lieu, étant nulles, ne feroient-elles pas au moins rectifiées, fi le Vaſſal qui les a faites ailleurs, venoit depuis en perſonne au chef-lieu les fignifier au Seigneur? Dumoulin décide pour la négative. Des offres nulles ne peuvent pas devenir valables; il ne fuffit pas donc en ce cas de les fignifier, il faut les réitérer comme fi elles n'avoient point été faites.

La feconde partie de notre Principe, que le Vaſſal ne peut être obligé à faire la foi ailleurs qu'au chef-lieu, reçoit une exception dans la Coutume d'Orléans, dans le cas de l'article 45.

Le Vaſſal, quand la foi faut de ſon côté, & il eſt ſaiſi par ſon Seigneur de Fief, eſt tenu aller vers ſon Seigneur lui faire la foi & hommage de ſon Fief, & lui payer les profits, ſi aucuns ſont deuz, s'il eſt demeurant à dix lieues près de ſondit Fief & Lieu, à cauſe duquel le Vaſſal eſt tenu lui faire leſdits foi & hommage, & que le domicile dudit Seigneur ſoit déclaré par la ſaiſie ou

autrement duement notifié au Vassal ou Détenteur, &c.

Il résulte des termes de cet article, qu'il faut que quatre choses concourent pour que le Vassal soit tenu d'aller faire la foi ailleurs qu'au chef-lieu.

1o. Il faut qu'il y ait ouverture à la foi par une mutation de Vassal. C'est ce qui résulte de ces termes: *le Vassal, quand la foi faut de son côté.*

Il n'en est donc pas de même lorsque la mutation est de la part du Seigneur. Le Seigneur ne peut en ce cas obliger l'ancien Vassal à aller ailleurs qu'au chef-lieu; l'obligation d'aller le chercher dans les dix lieues n'est imposée qu'au nouveau Vassal.

2o. Il faut que le Vassal soit saisi, c'est ce qui résulte des termes de l'article: *& il est saisi.* Avant que de l'être, il n'est point obligé d'aller chercher le Seigneur ailleurs qu'au chef-lieu, & la foi qu'il y fait est valable.

Quid? Si le Seigneur n'avoit pas procédé par saisie, mais par assignation, ou même par une simple sommation faite au Vassal de venir lui faire la foi à son domicile indiqué par la sommation ou assignation, le Vassal seroit-il tenu en ce cas d'aller trouver le Seigneur à son domicile? La raison de douter, est qu'il semble que la deuxieme condition que la Cou-

tume exige que le Vassal soit saisi, semble n'être pas remplie, puisqu'il n'est point en ce cas saisi ; néanmoins je pense qu'il est obligé d'y aller, & que la condition que la Coutume impose par ces termes : *& il est saisi*, se trouve remplie au moins par équipollence toutes les fois que le Vassal est interpellé, quoique ce ne soit pas par une saisie, mais par une demande ou par une sommation. Si la Coutume s'est servie de ces termes : *& il est saisi*, c'est que la voie de la saisie est la plus ordinaire ; & non pas pour restreindre le droit qu'elle accorde au Seigneur, au seul cas où il auroit procédé par saisie. Car il ne seroit pas raisonnable que le Vassal fût moins obligé à aller chercher son Seigneur lorsqu'il seroit interpellé par des voies de ménagement, que lorsqu'il le seroit par la voie rigoureuse de la saisie.

3o. Il faut que la demeure du Seigneur où le Vassal est interpellé d'aller porter la foi ne soit pas éloignée de plus de dix lieues du chef-lieu du Fief dominant ; c'est ce qui résulte des termes : s'il est *demeurant à dix lieues près de sondit Fief & Lieu.*

Est-il nécessaire que ce soit le vrai domicile du Seigneur ? Je ne le pense pas ; le terme de *demeurant* dont la Coutume se sert, s'entend de tout lieu où une personne fait quelque résidence, soit que ce soit son

domicile, soit que ce ne le soit pas; & d'ailleurs, qu'importe au Vassal que le lieu où il est mandé par son Seigneur, soit ou non le vrai domicile de son Seigneur, pourvu qu'il n'aille pas le chercher plus loin que les dix lieues.

Si le Seigneur, par l'Exploit de saisie, avoit interpellé son Vassal de venir lui faire la foi au lieu dominant, ou en son domicile indiqué par la saisie, suffiroit-il au Vassal d'aller au lieu dominant faire la foi en l'absence du Seigneur? M. de Gyvez, si l'on en croit Perrault, pensoit que le Vassal devoit en ce cas retourner au domicile indiqué; je trouve plus plausible & plus favorable l'opinion de Guyot, qui pense que le Seigneur ayant exprimé ces deux différents lieux, doit être censé avoir laissé au Vassal le choix de l'un ou de l'autre, & qu'ainsi la foi est censée valablement faite en ce cas au lieu dominant, en l'absence du Seigneur, sans que le Vassal puisse être obligé de retourner au domicile du Seigneur.

Enfin, il faut que ce domicile soit notifié au Vassal, soit par la saisie, soit par quelqu'autre acte, ce qui résulte des termes, *soit déclaré par la saisie ou autrement duement notifié.*

Sans cela le Vassal n'est point tenu d'y aller, quand même cette demeure du Seigneur lui auroit été d'ailleurs très-connue.

A ces conditions on peut en ajouter une cinquieme ; savoir, que pour que le Vassal soit obligé à aller trouver son Seigneur, ailleurs qu'au chef-lieu, il faut qu'il n'y ait qu'un Propriétaire du Fief dominant, ou que s'il y en a plusieurs, tous ces Propriétaires se réunissent à notifier au Vassal le même lieu où ils veulent qu'il vienne les chercher tous.

Que s'il n'y en avoit qu'un d'entre eux qui eût saisi le Vassal, & notifié par la saisie au Vassal sa demeure, avec sommation d'y venir faire la foi, le Vassal ne seroit point obligé d'y aller, & il lui suffiroit d'aller au chef-lieu la porter à tous ; & s'il ne trouve personne, il doit seulement la faire signifier au domicile à lui indiqué par la saisie. (*Orléans, art.* 48.) La raison en est, que ne devant faire qu'une foi, il ne peut être tenu d'aller chercher les Seigneurs en différents endroits ; ce qui arriveroit néanmoins, s'il étoit allé la faire à la demeure de l'un de ces Seigneurs ; puisque les autres, qui ne sont point obligés de la recevoir ailleurs qu'au chef-lieu, pourroient l'obliger à venir une seconde fois la porter au chef-lieu.

Lorsque le Vassal est allé trouver son Seigneur au lieu de sa demeure, qui lui a été notifié, peut-il, s'il ne l'y trouve point, y faire la foi en son absence ? Non, ce n'est qu'au chef-lieu que la foi peut être

faite en l'absence du Seigneur, parce qu'alors la dignité du lieu supplée à la présence du Seigneur; il est donc tenu, en ce cas, de retourner au chef-lieu la faire : il en est de même du cas où le Seigneur seroit refusant de l'y recevoir, *art.* 45.

Le Vassal, en l'un ou l'autre de ces cas, pourra-t-il prétendre contre son Seigneur des dommages & intérêts, résultants du double voyage qu'il a été obligé de faire? Je ne pense pas qu'il le puisse, dans le cas où le Seigneur ne s'est pas trouvé au lieu par lui indiqué. C'est le devoir du Vassal d'aller chercher son Seigneur; mais le Seigneur n'est point assujetti à l'attendre; & c'est au Vassal à épier le temps où il le trouvera. A l'égard du cas du refus, s'il paroît évidemment que ce refus ait été fait *animo vexandi*, il paroîtroit juste que le Seigneur fût tenu des dommages & intérêts du Vassal.

Il nous reste à faire quelques questions au sujet du lieu où la foi doit être portée.

La premiere est de savoir, si le Seigneur peut, sans le consentement de ses Vassaux, changer le chef-lieu du Fief dominant, c'est-à-dire, le lieu où lui doivent être rendus les fois & hommages, en se construisant un château dans un autre lieu du Fief dominant que celui où étoit situé l'ancien? La raison de douter est, qu'on ne

peut changer la condition & les obligations d'un débiteur malgré lui ; d'où on conclut, que les Vassaux qui étoient obligés de porter la foi en un certain lieu, ne peuvent malgré eux être obligés à la porter en un autre lieu : on ajoute, que la foi doit être portée au lieu dont les Fiefs sont mouvants ; or, suivant les aveux, c'est de cette ancienne tour, de cet ancien château, que le Seigneur a abandonné, que les Fiefs sont mouvants ; c'est donc là où la foi doit être portée.

La réponse à ces raisons est, que si les aveux portent que les Fiefs servants sont mouvants d'un tel château, d'une telle tour, cette expression portée par les aveux, est une expression figurée, par laquelle le tout est dénommé par sa partie principale, *metonimycé :* car dans l'exacte vérité, ce n'est pas précisément de cette tour, de ce château, mais de l'universalité du Fief dominant, désigné par le nom de cette tour & de ce château, qui en étoit le principal lieu, que les Fiefs servants sont mouvants ; si la foi avoit coutume de se porter dans ce lieu, ce n'est que parce que ce lieu où le Seigneur avoit placé son habitation, étoit le principal lieu, le chef-lieu du Fief dominant. Mais dès que le Seigneur établit son chef-lieu ailleurs, dès-lors ce n'est plus en cet ancien lieu, mais en celui que le Seigneur s'est

établi pour son principal manoir, que les Vassaux doivent aller à la foi. En vain dit-on, qu'on ne peut changer l'obligation d'un débiteur, ni par conséquent le lieu où l'obligation doit être acquittée : car le lieu où la foi est dûe, c'est le lieu que le Seigneur établit pour le chef-lieu de son Fief dominant ; si jusqu'à présent elle devoit se porter en cette ancienne tour, c'est en tant qu'elle étoit le chef-lieu ; lorsqu'il plaît au Seigneur de le transférer ailleurs, dès-lors ce n'est plus en ce lieu, mais en celui où le Seigneur a transféré le principal siége de son Fief, que la foi doit être portée, & il ne change pas plus en cela l'obligation de son Vassal, que lorsque le créancier d'une rente payable en sa maison, va établir sa demeure dans un autre quartier, auquel cas personne ne s'avisera jamais de dire que le débiteur de la rente ne sera pas tenu de l'aller payer en la nouvelle maison de son créancier, sur le prétexte que l'ayant toujours payée en celle où le créancier demeuroit auparavant, on n'a pas pu changer le lieu du paiement.

De la décision de cette question en naît une autre, qui est de savoir si le Seigneur, en transférant sa demeure en un nouveau château bâti sur son Fief dominant, doit toujours être censé y avoir transféré le principal siége de son Fief? Je ne le pense

pas, & je crois qu'on doit ſuivre cette diſtinction : ſi le Seigneur laiſſe tomber ſon ancien château, ou même ſi, ſans qu'il tombe en ruine, le château eſt inhabité, on doit préſumer que le Seigneur a voulu transférer le chef-lieu de ſon Fief en ſon nouveau château ; car quoiqu'une mazure puiſſe repréſenter le chef-lieu, lorſqu'il n'y en a point d'autre qui le repréſente ; néanmoins lorſque le Seigneur a bâti un autre château où il a établi ſa demeure, il y a lieu de préſumer qu'il y a établi le chef-lieu de ſon Fief dominant, plutôt que dans un lieu par lui abandonné. Que s'il paroît, au contraire, que le Seigneur n'a point abandonné l'ancien château, comme ſi par exemple, il y a laiſſé un Concierge, il y a lieu de penſer que le Seigneur conſtruiſant un nouveau château, n'a eu intention que de ſe procurer une habitation plus commode, ſans qu'il ait eu celle de changer l'ancien chef-lieu de ſon Fief.

Il nous reſte la queſtion de ſavoir où la foi doit être portée, lorſque le Fief dominant eſt un Fief en l'air, c'eſt-à-dire un Fief ſans domaine, un Fief qui n'étant qu'un être intellectuel, ſans aucun corps d'héritages qui y ſoit attaché, ne peut par conſéquent avoir un chef-lieu. Il eſt ſans difficulté, que le Seigneur ne peut en ce cas refuſer de recevoir la foi de ſon

Vaſſal, en quelqu'endroit qu'il la lui porte. Mais en quel lieu le Vaſſal pourra-t'il être contraint de la porter? Notre Coutume d'Orléans paroît décider la queſtion en l'*art.* 45. Elle porte que le Vaſſal doit aller trouver le Seigneur dans les dix lieues près du Fief ſervant.

Bien entendu que pour que le Vaſſal ſoit obligé à cela, il faut que le Seigneur lui ait notifié ſa demeure; mais le Vaſſal à qui cette demeure a été notifiée, y eſt-il obligé dans le cas où il y a ouverture à la foi par la mutation de Seigneur, comme dans celui où c'eſt la mutation du Vaſſal qui y a donné ouverture? La raiſon de douter eſt que l'*art.* 45, en ſon commencement, ne parle que du cas de la mutation de Vaſſal: *le Vaſſal, ſi la foi faut de ſon côté.* La réponſe eſt que le commencement de cet article eſt dans le cas où le Fief dominant a un chef-lieu; comme dans ce cas, ce n'eſt que par une exception au droit commun, que le Vaſſal eſt tenu aller chercher ſon Seigneur ailleurs qu'en ce lieu, qui eſt le lieu naturel pour recevoir les hommages; il faut donc que toutes les circonſtances contenues dans l'exception ſe rencontrent, pour qu'il y ait lieu à cette exception. Mais lorſque le Fief eſt en l'air, il n'y a par conſéquent aucun chef-lieu; c'eſt un cas tout différent de celui propoſé au commencement de

l'article. Ce n'eſt plus par une exception au droit commun que le Vaſſal eſt obligé d'aller trouver ſon Seigneur au lieu par lui indiqué. C'eſt la nature même de la ſupériorité féodale, qui exige qu'il y ait un lieu où ſe rendent les hommages ; & lorſqu'il n'y en a point, c'eſt au Seigneur plutôt qu'au Vaſſal, à en choiſir & en indiquer un, pourvu qu'il n'en indique pas un trop incommode & trop éloigné; par conſéquent en ce cas, il doit être indifférent que ce ſoit la mutation du Seigneur ou celle du Vaſſal qui donne ouverture à la foi; & en l'un & l'autre cas le Vaſſal doit aller chercher ſon Seigneur en ſa demeure, qui lui aura été indiquée.

Que ſi le Seigneur n'a point notifié ſa demeure, ou qu'elle ſoit éloignée de plus de dix lieues, le Vaſſal n'a pas pour cela la permiſſion de demeurer tranquille chez lui; mais il doit aller pardevant le Juge en la Juriſdiction duquel eſt aſſis ſon héritage, notifier & faire ſes offres, leſquelles vaudront juſqu'à ce qu'il ſoit ſommé par ſon Seigneur, & qu'il lui ait été indiqué un lieu dans la diſtance de la Coutume. *Orléans, art.* 45.

§. V.

Comment la Foi doit-elle être portée.?

Le Vaſſal qui porte la foi doit dire à

son Seigneur, pour raison de quel Fief, & à quel titre il le possede; & le requérir de l'y recevoir.

Les Coutumes sont différentes sur les cérémonies qui doivent être observées par le Vassal qui porte la foi.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans exigent que le Vassal se présente nue tête, sans épée ni éperons; celle de Paris exige de plus qu'il mette un genouil en terre; celle d'Orléans n'exige point cet agenouillement. Enfin, différentes autres Coutumes exigent différentes cérémonies. Delà naît la question de savoir quelle est la Coutume qui doit régler ces formalités: sera-ce celle où est situé le Fief servant, de même qu'on la suit pour régler les différents droits auxquels le Fief est sujet, comme nous verrons ci-après; sera-ce au contraire celle où est situé le Fief dominant? La commune opinion est que c'est la Coutume du lieu où est situé le Fief dominant, qui doit être suivie; la raison est tirée de ce principe, que c'est la Coutume du lieu où se passe un acte, qui en regle les formalités; d'où il suit que le port de foi devant se faire au lieu du Fief dominant, c'est la Coutume de ce lieu qui en doit regler les solemnités.

Quid? Si le port de foi se faisoit au lieu de la demeure du Seigneur, qui fût sous

une Coutume qui prescriroit des formalités différentes de celles du lieu dominant? Je pense que les formalités qui ne concernent l'acte, qu'en tant qu'instrument, doivent se regler par la loi du lieu où il se passe; c'est pourquoi le papier où le parchemin devra être du timbre de ce lieu; le Notaire qui le recevra devra être compétent en ce lieu, &c. A l'égard des solemnités qui regardent le fonds de l'acte, comme de mettre un genouil en terre, &c. je pense qu'on doit suivre la Coutume du Fief dominant, parce que le port de foi qui se fait ailleurs, ne se fait qu'à la place de celui qui doit se faire au lieu dominant, & en doit être représentatif.

Lorsque le Fief dominant est un Fief en l'air, comme il n'y a point d'autre lieu que celui du Fief servant sur lequel le Seigneur exerce sa directe; il s'ensuit qu'il ne peut y avoir d'autre Coutume à suivre pour les solemnités du port de foi, que celle où est situé le Fief servant.

Il doit être fait mention dans l'acte de port de foi de l'observation des formalités requises par la Coutume; l'omission d'une seule rend nul le port de foi. Mais si le Seigneur a reçu le Vassal en foi, cette reception couvre le défaut de toutes ces formalités.

Outre les solemnités qui sont de cérémonie, le port de foi doit contenir la

déclaration du titre auquel le Vassal possede le Fief pour lequel il requiert être reçu en foi. Cette déclaration est tellement nécessaire, que le défaut emporte nullité du port de foi, lorsqu'elle a été omise. Néanmoins, si le Seigneur a reçu en foi son Vassal, quoiqu'il ait omis de faire cette déclaration, le port de foi est valable, le Seigneur étant censé en ce cas, avoir dispensé son Vassal de cette déclaration.

Il en seroit autrement si le Vassal avoit fait une fausse déclaration, en déclarant posseder son Fief à un autre titre que celui auquel il le possede; en ce cas, quoique le Seigneur l'ait reçu en foi, le port de foi sera nul, parce que la réception en foi se référant à une déclaration fausse, & ayant par conséquent un fondement faux, est une réception de foi erronée & * nulle. Telle est la distinction de Dumoulin.

Le port de foi, pour être valable, doit aussi contenir les offres de payer les droits utiles, c'est-à-dire, les profits lorsqu'il en est dû; mais si le Seigneur avoit sans cela reçu son Vassal en foi, il ne laisseroit pas d'être bon.

Ce qui concerne ces offres des droits utiles, qui doivent accompagner les offres de foi, mérite d'être expliqué dans un Paragraphe particulier.

§. VI.

Des offres des droits utiles qui doivent accompagner les offres de foi.

Il eſt naturel que le ſupérieur ne puiſſe être obligé d'accorder ce qu'il doit à ſon inférieur, tant que l'inferieur n'eſt pas prêt & diſpoſé à s'acquitter, de ſon côté, de ce qu'il doit à ſon ſupérieur.

Suivant ce principe, pris dans la nature des choſes, le Seigneur ne peut être tenu d'accorder à ſon Vaſſal l'inveſtiture de ſon Fief, en le recevant en foi, ſi le Vaſſal n'eſt prêt de ſon côté à s'acquitter envers ſon Seigneur de tout ce qu'il lui doit en qualité de Vaſſal; & par conſéquent, ſi le Vaſſal ne fait pas conſtater par des offres, qu'il ne tient pas à lui de payer les profits qu'il doit; il ne peut conſtituer le Seigneur en demeure de le recevoir en foi, ni par conſéquent rendre valables les offres de foi.

Deux principales queſtions ſe préſentent touchant les offres que le Vaſſal doit faire des droits utiles qui ſont dûs. 1o. Quels ſont les profits qu'il doit offrir? 2o. Comment ces offres doivent-elles être faites?

PREMIERE QUESTION.

Quels sont les profits qui doivent être offerts ?

Il n'eſt pas douteux que le Vaſſal doit offrir ceux dûs pour raiſon de ſon acquiſition ; la queſtion eſt de ſavoir s'il doit offrir les anciens qui peuvent être dûs du chef de ſes Auteurs.

L'opinion commune eſt que de droit commun, & dans les Coutumes qui, comme celle d'Orléans, n'ont pas de diſpoſitions contraires, le Vaſſal pour être reçu en foi, eſt tenu d'offrir les anciens profits dûs du chef de ſes Auteurs : la raiſon en eſt que le Vaſſal doit ces profits comme Poſſeſſeur du Fief ſervant, qui y eſt affecté ; il les doit donc en qualité de Vaſſal ; & par conſéquent, ſuivant le principe ci-deſſus poſé, le Seigneur ne peut être obligé à le recevoir en foi, qu'il ne s'acquitte de ſon côté des profits qu'il lui doit ; il doit donc les offrir.

Ceci doit s'entendre avec quelques limitations. La premiere eſt que les anciens profits que nous diſons devoir être offerts par le Vaſſal, ſont ceux pour leſquels le Seigneur, ou a ſaiſi, ou au moins auroit droit de ſaiſir le Fief de ſon Vaſſal.

C'eſt pourquoi il n'eſt point obligé d'offrir. 1o. Ceux contre leſquels la preſcription de 30 ans eſt acquiſe. 2o. Il n'eſt point tenu d'offrir ceux contre leſquels il y a une fin de non-recevoir, acquiſe par la réception en foi de l'Auteur du Vaſſal, faite ſans réſerve de ces profits. 3o. Le Vaſſal n'eſt pas même tenu d'offrir les profits dûs du chef de ſon Auteur & des prédéceſſeurs de ſon Auteur, lorſque le Seigneur a reçu en foi cet Auteur, quoiqu'il en ait fait réſerve par la réception en foi: car cette réſerve ne conſervoit plus au Seigneur qu'une ſimple action pour les profits. Le Seigneur en recevant en foi celui qui devoit ces profits, avoit renoncé à la voie de la ſaiſie féodale pour raiſon deſdits profits; il ne doit pas avoir plus de droit pour raiſon deſdits profits vis-à-vis du Succeſſeur, que celui qu'il s'étoit réſervé vis-à-vis de l'Auteur; & par conſéquent, s'étant reſtreint à la ſeule voie de l'action, il n'a plus que cette voie, & ne peut plus par conſéquent, pour raiſon deſdits anciens profits, ni ſaiſir, ni refuſer l'inveſtiture à ſon Vaſſal: ce Vaſſal n'eſt donc point obligé de les offrir.

La ſeconde limitation que ſouffre notre déciſion touchant l'obligation d'offrir les anciens profits, eſt que les offres de foi

faites par le Vassal, qui n'offre que le profit de son chef sans offrir les anciens profits, sont à la vérité insuffisantes pour obliger le Seigneur à recevoir en foi le Vassal; mais elles doivent au moins servir à couvrir, par provision, le Fief, jusqu'à ce que le Seigneur ait informé le Vassal des anciens profits qui lui sont dûs: car le Vassal pouvant ignorer ces profits, est dans la bonne foi; ayant offert la foi & le profit dû pour raison de son acquisition, il a offert tout ce qu'il croyoit devoir à son Seigneur, & par conséquent il n'est point en demeure; il doit donc être à couvert de la saisie féodale & de la perte des fruits de son Fief, qui est une peine de la demeure. Et par conséquent le Seigneur ne peut dorénavant saisir ni gagner les fruits, qu'il n'ait donné la connoissance des anciens profits qui lui sont dûs, & un délai compétent pour que le Vassal puisse réitérer ses offres de foi & celles de payer lesdits profits. Telle est l'opinion de M. Guyot, qui paroît très-équitable & devoir être suivie.

Que si le Fief avoit été déja saisi par le Seigneur avant les offres du Vassal, ces offres qui ne renfermeroient pas les anciens profits, arrêteroient-elles le cours de la saisie? M. Guyot distingue si la

ſaiſie a été faite avant l'acquiſition du Vaſſal ou depuis : au premier cas, les offres du Vaſſal n'arrêteront pas l'effet de la ſaiſie ; car le Vaſſal ayant trouvé ſon Fief ſaiſi lors de ſon acquiſition, a dû penſer qu'il pouvoit y avoir des anciens profits dûs & s'en informer ; & par conſéquent, il eſt en faute de ne les avoir pas offerts.

Lorſque la ſaiſie n'a été faite que depuis l'acquiſition du Vaſſal, & qu'elle eſt faite en général pour droits & devoirs non faits & acquittés ; le même Auteur penſe que le Vaſſal ayant eu ſujet de penſer qu'elle n'étoit faite que pour les profits qu'il devoit de ſon chef, & avoir une juſte ignorance des anciens profits ; les offres de foi, même en ce cas, ont dû arrêter l'effet de la ſaiſie, quoiqu'il n'ait pas offert les anciens profits, parce qu'ayant offert tout ce qu'il croyoit de bonne foi devoir, il a ceſſé d'être en demeure.

Tel doit être le droit commun touchant l'obligation d'offrir les anciens profits. Notre Coutume d'Orléans s'en eſt écartée en l'Article premier ; elle diſpenſe entiérement les nouveaux Acquéreurs d'un Fief, d'offrir les anciens profits dûs du chef de leurs Auteurs, à moins que lors de leur acquiſition, leur Fief ne fût trouvé déja ſaiſi pour leſdits anciens profits ; ſans

cela, la Coutume oblige, *art.* 1 & 2, le Seigneur de recevoir en foi l'Acquéreur en lui payant seulement le profit dû pour raison de son acquisition, & elle ne laisse au Seigneur que la voie de l'action réelle pour se faire payer des anciens profits.

Cette disposition ne doit pas être étendue à celui qui succede à titre d'Héritier; car étant tenu personnellement en sa qualité d'Héritier de ces anciens profits, il doit s'acquitter de cette obligation avant que le Seigneur puisse être obligé à lui accorder l'investiture. Au reste, comme il peut être dans une juste ignorance des profits dûs du chef de ceux auxquels il a succédé, je pense qu'il faut à cet égard, observer les mêmes distinctions qui ont été rapportées ci-dessus.

Lorsqu'il y a plusieurs Héritiers, de même que chacun n'est tenu porter la foi que pour sa portion, il ne doit aussi offrir le profit que pour sa portion.

SECONDE QUESTION.

Comment doivent être offerts les profits?

Les offres doivent être pures & simples; elles doivent être spéciales, & non vagues & générales. C'est pourquoi Dumoulin décide que les offres faites en ces

termes : *de payer les profits qui peuvent être dûs*, sont nulles.

Lorsque c'est un profit de rachat qui est dû, il ne suffit pas d'offrir en general les profits du rachat, il faut offrir les trois choses que la Coutume ordonne d'offrir, & dont elle donne le choix au Seigneur : savoir, une somme d'argent, l'estimation par des Experts, ou le revenu du Fief en nature.

Nous parlerons plus particuliérement de ces trois choses, en traitant du profit de rachat.

Lorsque c'est un profit de quint, ou un profit de lods & ventes qui est dû, il suffit d'offrir le profit de quint dû pour raison d'un tel contrat, sans exprimer autrement la somme, car elle est suffisamment exprimée par sa relation avec le prix porté au contrat.

Il n'est pas nécessaire que le Vassal qui fait les offres, exhibe à découvert les deniers : car, comme remarque Dumoulin, nous ne devons rien ajouter à ce que la Coutume a ordonné ; n'ayant point ordonné cette exhibition, elle n'est point nécessaire pour rendre les offres valables, & on doit supposer que le Vassal qui a offert, avoit son argent prêt.

Que si le Seigneur présent, à qui le Vassal fait les offres, les acceptoit, ces

offres deviennent insuffisantes tant que le Vassal ne paye pas.

Lorsque les offres sont faites en l'absence du Seigneur, elles doivent lui être notifiées par une copie, tant de l'acte du port de foi, ou offres de foi, qui contient les offres des profits, que du titre d'acquisition, laissée au Fief dominant.

Lorsque le Fief releve de plusieurs Seigneurs, il suffit d'offrir à chaque Seigneur le profit qui lui est dû, suivant la ventilation qui en sera faite aux dépens du Vassal; & jusqu'à la ventilation, le Vassal doit être à couvert de la perte des fruits.

§. VII.

Quels délais a le Vassal pour porter la foi, & de la souffrance?

La souffrance est le délai accordé au Vassal pour porter la foi.

Il y en a deux especes, la légale, & celle qui se doit demander.

La légale est celle qui résulte du délai accordé par la Loi, & qui n'a pas besoin d'être demandée.

La souffrance, qui se doit demander, est celle qui résulte de quelque empêchement dans lequel le Vassal se trouve de porter la foi.

L'une & l'autre souffrance a l'effet de couvrir provisionnellement le Fief jusqu'à ce que le délai soit expiré, ou que l'empêchement ait cessé : c'est-à-dire, de donner le droit au Vassal de jouir pendant ce temps librement de son Fief, sans pouvoir y être troublé par le Seigneur. C'est en ce sens, qu'on dit que souffrance équipolle à foi, tant qu'elle dure.

De la souffrance légale.

Il y a ouverture à la foi ou par mutation de Vassal, ou par mutation de Seigneur, ou par mutation de l'un & de l'autre.

Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du Vassal.

La mutation de Vassal arrive ou par mort, ou par aliénation. Lorsqu'elle arrive par mort, la Coutume de Paris ainsi que celle d'Orléans, accordent à l'Héritier le terme de quarante jours ; & c'est le droit commun.

Lorsque la mutation arrive par aliénation, le délai qu'a l'Acquéreur pour porter la foi est différemment réglé par les Coutumes. Quelques Coutumes, du nombre desquelles est celle d'Orléans, n'en accordent aucun ; & décident que le Sei-

gneur, en ce cas, peut *incontinent* saisir le Fief, & faire les fruits siens; c'est ainsi que s'explique notre Coutume, *art.* 43.

Ce terme *incontinent* doit néanmoins s'entendre *cum aliquo temperamento*, c'est-à-dire, que le Vassal doit avoir au moins le temps qui est nécessaire pour aller du lieu où il étoit lors de l'acquisition qu'il a faite, à celui du Fief dominant où la foi doit être faite; car aucune Loi n'oblige à l'impossible: & c'est un principe établi par les Loix Romaines, & qui a son fondement dans le bon sens & dans la raison, que toutes les obligations de donner ou de faire quelque chose dans un certain lieu, encore qu'elles soient pures & simples, renferment néanmoins tacitement le temps nécessaire pour parvenir à ce lieu. *Hoc tempus vi ipsâ inest obligationi.* L. 41, §. 1, ff. *de verb. oblig.* C'est ainsi que Dumoulin a entendu notre Coutume, & toutes les autres qui, comme la nôtre, n'accordent aucun délai à l'Acquéreur d'un Fief, & permettent au Seigneur de saisir *incontinent*. *Quod ego modifico*, (dit-il, *in consuetud. Parisiens.* art. 4.) *Nisi singularis successor, quam citiùs fieri potest, adeat patronum.*

Ce temps nécessaire pour aller au Fief dominant, n'est pas le temps nécessaire pour y parvenir avec une diligence extraordinaire,

traordinaire; c'eſt encore ce qui eſt décidé par les Loix Romaines: celui, dit le Juriſconſulte, qui s'eſt obligé de donner quelque choſe en un certain lieu, n'eſt pas obligé de prendre la poſte, & d'aller jour & nuit; *magis eſt ut.... neque diplomate diebus & noctibus, & omni tempeſtate contemptâ iter continuare cogatur, nec tam delicatè progredi debeat, ut reprehenſione dignus appareat. L.* 137. §. 2. ff. *de verb. oblig.*

Par le Droit Romain, le temps néceſſaire pour aller quelque part étoit eſtimé à raiſon de 20 milles par chacun jour. *L.* 1. ff. *Si quis caut.* On peut parmi nous l'eſtimer à raiſon de 10 lieues communes de France.

Dans les Coutumes qui n'ont aucune diſpoſition ſur le délai que doit avoir le nouvel Acquéreur, dans le cas des mutations par aliénation, doit-il avoir le même délai de 40 jours qui eſt accordé dans les mutations qui arrivent par la mort du Vaſſal? Quoique ce délai accordé à l'Héritier, lui ſoit accordé par des raiſons qui lui ſont particulieres: ſavoir, afin qu'il ait le temps de vaquer aux obſeques du Défunt, & de délibérer s'il prendra ou non la qualité d'Héritier, & que par conſéquent il paroiſſe que *non ſit eadem ratio*, pour accorder ce délai dans l'un & l'autre cas; néanmoins Bobé, ſur la Cou-

de la nature du Fief servant, qui au respect du Seigneur, se trouve vacant, lorsque personne ne s'en trouve investi par la foi portée au Seigneur; ce qui donne au Seigneur le droit de s'en mettre en possession par la saisie féodale, d'où il conclut que puisque la saisie féodale ne se fait pas *propter moram clientis, sed propter carentiam hominis*, puisque ce droit *non spectat personam, sed afficit rem;* on doit uniquement considérer depuis quand le Fief est ouvert, depuis quand il y a faute d'Homme, & non pas depuis quand le Propriétaire actuel du Fief y a succédé.

Dumoulin ajoute, que lorsque la Coutume dit que le Seigneur peut saisir 40 jours après le trépas du Vassal; cela doit s'entendre après le trépas de celui qui étoit en foi; celui qui n'y est pas, n'étant pas proprement Vassal.

La réponse aux argumens de Dumoulin est, qu'il est vrai que le droit de saisie féodale a sa cause dans le défaut d'homme plutôt que dans la demeure du Vassal; & qu'ainsi, *summo jure*, le Seigneur pourroit saisir féodalement le Fief quand même le Vassal ne seroit point en demeure; néanmoins, comme le *summum jus* est souvent *summa injuria*, les Coutumes ne permettent pas au Seigneur d'exercer dans toute sa rigueur le droit de saisie féodale; delà l'obligation

qu'elle a imposée au Seigneur d'accorder souffrance, delà les délais qu'elle accorde aux Vassaux. Le droit de saisie féodale, dit-on, *magis afficit rem quam respicit personam*; je l'accorde: mais le tempérament que la Loi a apporté à l'exercice de ce droit, & les délais qu'elle a accordés sont en faveur des Vassaux, *respiciunt personam*; c'est donc à la personne qu'on doit avoir égard lorsqu'il est question de ces délais, pour savoir de quand ils courent, & par conséquent ce ne doit pas être du jour que le Fief est ouvert, mais du jour que le Propriétaire du Fief servant à qui ce délai a été accordé, a succédé au Fief, que ce délai doit courir: il ne doit pas jouir seulement du reste du délai accordé à l'Héritier, auquel il a succédé: car ce délai étant fondé sur l'humanité que le Seigneur doit avoir pour ses Vassaux: c'est-à-dire, pour les Propriétaires du Fief servant: chaque nouveau Propriétaire, en tant que Propriétaire du Fief servant, a droit à ce délai *propriâ personâ*; ce n'est donc point le délai accordé à l'ancien, c'est un nouveau délai qui doit lui être accordé, c'est mal à propos que Dumoulin dit que ces termes des Coutumes: *quarante jours après le trépas du Vassal*, doivent s'entendre du trépas de celui qui a été reçu en foi, celui qui n'y

a point été recu n'étant pas *Vassal;* il paroît au contraire que les Coutumes donnent ce nom de Vassal au Propriétaire du Fief servant, quoiqu'il n'ait pas porté la foi, comme lorsqu'elles disent que le Seigneur qui a saisi ne peut déloger son Vassal.

Si l'Héritier mouroit sans avoir porté la foi après l'expiration du délai de quarante jours à lui accordé, son Héritier devroit-il jouir d'un nouveau délai de 40 jours? La raison de douter est celle qu'allegue Dumoulin, que le Seigneur ayant acquis le droit de saisir féodalement, il ne peut plus en être privé par la mort survenante de cet Héritier. La réponse est, que de même que le droit de saisir féodalement qu'il avoit, *summo jure*, dès l'instant de l'ouverture du Fief, a été suspendu par le délai accordé au premier Héritier, de même il n'y a aucun inconvénient de suspendre de nouveau ce droit, lorsque les mêmes raisons se rencontrent, & qu'il y a un nouveau Propriétaire qui mérite le même délai qui avoit été accordé au premier.

Il en seroit autrement, si le Seigneur avoit usé de son droit & saisi féodalement après l'expiration du délai, l'Héritier de cet Héitier, qui trouveroit le Fief en la main du Seignenr, n'auroit aucun nouveau délai: car la Coutume s'est contentée de défendre au Seigneur de

ſaiſir féodalement dans les 40 jours après le trépas du Vaſſal : elle ſuſpend pendant ce temps le droit qu'il a de ſaiſir, mais elle ne ſuſpend pas la ſaiſie qu'il auroit faite avant ce temps. Le Seigneur ne peut pas dépoſſéder le Vaſſal par une ſaiſie, pendant le délai accordé à ce Vaſſal, mais lorſque c'eſt le Seigneur qui ſe trouve lui-même en poſſeſſion, il ne peut être dépoſſédé, & obligé de donner main-levée de ſa ſaiſie que par des offres.

Si l'Héritier qui jouit de ſon Fief le vendoit avant l'expiration du délai qui lui eſt accordé, l'Acheteur, dans les Coutumes, telles que celle d'Orléans, qui ne lui accordent aucun délai, devroit-il jouir au moins du reſte du délai qu'avoit ſon Vendeur ? La raiſon de douter eſt que celui qui ſuccede aux droits d'un autre, uſe de tous les droits de ſon Auteur. La raiſon de décider, eſt que cette regle n'a pas lieu à l'égard des droits qui ſont perſonnels à cet Auteur, tel qu'eſt le délai de 40 jours accordé à l'Héritier : car les raiſons pour leſquelles le délai lui eſt accordé, étant afin qu'il vaque aux obſeques du Défunt, & qu'il ait le temps de délibérer s'il acceptera ſa ſucceſſion, ſont des raiſons qui ſont perſonnelles à cet Héritier, le délai qui eſt fondé ſur ces raiſons, eſt donc un droit qui lui eſt per-

sonnel, & qui ne peut passer à l'Acquéreur, en qui ces raisons ne se rencontrent point.

Contrà vice versâ : si un acheteur à qui notre Coutume n'accorde aucun délai, vient à mourir avant que le Seigneur ait saisi féodalement, son héritier doit jouir du délai de quarante jours. *Nec obstat*, qu'un héritier ne doit pas avoir plus de droit que le défunt qui n'avoit aucun délai; car cette regle n'est vraie qu'à l'égard des droits que l'héritier ne peut avoir qu'*ex personâ defuncti*, & non pas de ceux qu'il a *ex propriâ personâ* : or nous avons établi dans les questions précédentes, que l'héritier avoit *ex propriâ personâ*, ce délai de quarante jours accordé par la Coutume.

Les délais accordés aux Vassaux courent contre les mineurs, dont les Tuteurs doivent demander souffrance au Seigneur, ainsi que nous le verrons ci-après.

Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du Seigneur.

Lorsqu'il y a ouverture à la foi par mutation du Seigneur, ses Vassaux ne sont point obligés de lui porter la foi, jusqu'à ce qu'il se soit fait connoître à eux; & du jour qu'il s'est fait connoître. Les Coutumes de Paris & d'Orléans accordent aux Vassaux un délai de quarante jours.

Ces Coutumes reglent auſſi la maniere dont le Seigneur doit ſe faire connoître. Le Seigneur qui n'eſt pas Châtelain, ne le peut que par une ſommation duement faite à chacun de ſes Vaſſaux.

Cette ſommation, pour être duement faite, doit être faite par un Sergent ou Huiſſier à la perſonne du Vaſſal ou à ſon domicile, ou au lieu du Fief ſervant : car quant aux devoirs de Fief, le lieu du Fief ſervant tient lieu du domicile du Vaſſal, & le Seigneur n'eſt pas obligé d'en connoître d'autre.

Lorſqu'il n'y a point de manoir au Fief ſervant où la ſommation puiſſe être faite, la Coutume de Paris permet au Seigneur de la faire au prône de l'Egliſe Paroiſſiale, ce qu'il faut entendre de la Paroiſſe du lieu où le Fief ſervant eſt ſitué.

Ces ſommations qui ſe font à la perſonne ou au domicile du Vaſſal, doivent être revêtues des formalités ordinaires, requiſes pour tous les Exploits.

Ces ſommations ſe font aux dépens du Seigneur.

La Coutume d'Orléans permet au nouveau Seigneur de faire une ſaiſie féodale du Fief de ſon Vaſſal, au lieu de ſommation ; mais à la charge que cette ſaiſie n'aura l'effet que d'une ſommation pendant les quarante jours qu'elle accorde au Vaſ-

ſal, depuis la ſaiſie ou ſommation, pour porter la foi. Cette ſaiſie ſera par conſéquent aux dépens du Seigneur, ſi le Vaſſal vient à la foi dans les quarante jours.

Lorſque le Seigneur eſt Châtelain, ou d'une plus grande dignité, il n'eſt pas obligé d'avoir recours à ces ſommations particulieres. Les Coutumes de Paris & d'Orléans lui permettent de notifier à tous ſes Vaſſaux ſa Seigneurie par proclamation & cri public.

Ces cris publics, ſuivant la Coutume de Paris, doivent ſe faire un jour de Dimanche ou de Marché, s'il y en a un.

Celle d'Orléans, outre les trois cris publics au lieu où on a coutume de faire ces cris, exige trois proclamations aux prônes de l'Egliſe du lieu principal de la Châtellenie.

Les Curés ayant été diſpenſés par l'Edit de 1695 & la Déclaration du 2 Décembre 1698, de faire ces proclamations, elles ſe font par un Sergent à la porte de l'Egliſe, à l'iſſue de la Meſſe de Paroiſſe.

Le délai de quarante jours qu'ont les Vaſſaux pour aller à la foi, court depuis la derniere proclamation. Le Seigneur, ſelon la Coutume d'Orléans fait ſavoir par ces proclamations le jour qu'il tiendra ces hommages, qui ne peut être plutôt qu'après leſdits quarante jours.

Ces proclamations n'obligent que les Vaſſaux des Fiefs ſitués dans l'étendue de la Châtellenie. Le Seigneur doit à l'égard de ſes autres Vaſſaux avoir recours à la voie de la ſommation particuliere.

Si le Seigneur, après avoir ſommé ſes Vaſſaux de venir à la foi, meurt ou aliéne ſon Fief; la ſommation qu'il aura faite ſera-t'elle utile à ſon héritier ou à ſon ſucceſſeur, ſur-tout s'il avoit expreſſément cédé le droit qui lui réſultoit contre ſes Vaſſaux des ſommations qu'il leur avoit faites? Il faut dire que non, & que l'héritier ou autre ſucceſſeur, ſera obligé de ſommer de nouveau ſes vaſſaux. La raiſon de douter étoit, que le droit qui réſulte à un créancier de l'interpellation qu'il a faite à ſon débiteur, par laquelle il l'a conſtitué en demeure, eſt un droit tranſmiſſible à l'héritier, & ceſſible. Par exemple, ſi j'ai fait aſſigner mon débiteur pour le paiement d'une ſomme d'argent, mon héritier pourra prétendre les intérêts du jour de cette aſſignation, & non pas ſeulement du jour qu'il aura repris lui-même l'inſtance. La réponſe qui ſert de raiſon de décider, eſt que cette regle n'a lieu que lorſque la choſe due, pour raiſon de laquelle l'interpellation a été faite au débiteur, eſt une choſe qui de ſa nature eſt ceſſible & tranſmiſſible aux héritiers; mais l'hom-

mage que le Seigneur a sommé ses Vassaux de lui rendre, *est*, comme dit Dumoulin, *aliquid personalissimum*. L'hommage qui est dû à son héritier ou autre successeur, est un hommage semblable, à la vérité, à celui qui étoit dû au prédécesseur, mais qui n'est pas le même : cet hommage est dû à cet héritier *ex propriâ personâ*, en tant qu'il se trouve le Seigneur du Fief, & non pas *ex personâ defuncti*. Les sommations qui ont été faites par le défunt, ne peuvent donc être utiles, ni constituer les Vassaux en demeure de rendre l'hommage qu'ils doivent à cet héritier ; parce qu'elles ont été faites pour un autre hommage que celui qui lui est dû, ayant été faites pour raison de celui qui étoit dû au défunt, qui n'est pas la même chose que celui dû à son héritier ou successeur.

Il en seroit autrement, si le Seigneur, au lieu de procéder par sommation, avoit, comme la Coutume d'Orléans le permet, procédé par voie de saisie, cette saisie seroit utile à son héritier ou autre successeur : car cette saisie étant, comme nous le verrons ci-après, une réunion *ad tempus* que le Seigneur fait du Fief servant à son Domaine ; jusqu'à ce que le Propriétaire en ait obtenu l'investiture, l'héritier de ce Seigneur aura trouvé le Fief servant

dans la succeſſion du Seigneur ; il ſuccede à la poſſeſſion du Seigneur, & par conſéquent n'a plus beſoin de le ſaiſir de nouveau, ni de faire de ſommation au Vaſſal, qui ne peut avoir la main-levée de ſon Fief, quand une fois il a été bien & duement ſaiſi, qu'en ſe faiſant inveſtir, & portant la foi.

Cela a lieu, quand même le Seigneur qui a ſaiſi, ſeroit mort avant les quarante jours, quoique la Coutume diſe qu'elle ne vaut que ſommation pendant les quarante jours : car c'eſt ſeulement quant aux effets qu'elle ne vaut que ſommation, en ce qu'elle ne fait point gagner les fruits au Seigneur, qui eſt obligé de les rendre au Vaſſal lorſqu'il vient à la foi ; mais elle n'en eſt pas moins une vraie ſaiſie féodale, qui par conſéquent réunit *ad tempus*, le Fief ſervant au dominant, en donnant la poſſeſſion au Seigneur, qui l'ayant une fois acquiſe, la tranſmet à ſon héritier, & en cela elle eſt totalement différente d'une ſommation.

Du cas où il y a mutation, tant du Seigneur que du Vaſſal.

Non ſeulement les Vaſſaux qui étoient en foi de l'ancien Seigneur, mais même ceux qui n'y étoient pas, pourvu que leur Fief ne ſe trouve pas ſaiſi, doivent être

ſommés par le nouveau Seigneur de venir à la foi, & ont quarante jours de délai, du jour de la ſommation; il y en a une déciſion formelle dans l'*art.* 64 de notre Coutume.

De la ſouffrance qui ſe demande au Seigneur.

Toutes les fois que le Vaſſal a un juſte empêchement d'aller porter la foi, il peut demander au Seigneur ſouffrance, c'eſt-à-dire, un délai juſqu'à ce que l'empêchement ait ceſſé, & le Seigneur doit la lui accorder.

Cette ſouffrance doit être demandée pour les mineurs qui ne ſont point encore en âge de porter la foi, & pour un poſthume.

Quelles perſonnes peuvent demander cette ſouffrance?

Quelques Auteurs ont prétendu qu'il n'y avoit que le mineur ou ſon tuteur en perſonne, qui pût demander cette ſouffrance : ils ſe fondent ſur ce que la Coutume de Paris, *art.* 41, dit que *le Seigneur eſt tenu de leur,* (aux mineurs) *bailler ſouffrance, ou à leur tuteur;* d'où ils concluent, qu'il ne ſeroit pas tenu de l'accorder à d'autres. Ils ajoutent, qu'un Procureur n'en peut ſubſtituer un autre à ſa place : d'où ils concluent que le Tuteur n'étant qu'un Procureur légal de ſes mineurs, il

ne peut subsistuer une autre personne pour demander cette souffrance. Nonobstant ces raisons, il faut dire que le Mineur ou son Tuteur peuvent demander souffrance par Procureur. Cet acte n'est point un acte rigoureux & solemnel pour lequel le Mineur ou son Tuteur, doivent être tenus d'aller en personne trouver le Seigneur. On ne peut tirer aucun argument de ce que la Coutume dit, que le Seigneur est tenu de bailler souffrance *aux Mineurs ou à leur Tuteur*; cela est dit *demonstrativè*, & non pas *restrictivè*; & d'ailleurs, c'est la donner aux Mineurs ou à leur Tuteur, que de la donner lorsqu'elle est demandée de leur part par une personne fondée de leur pouvoir.

Dumoulin sur le §. 41. *olim.* 28. *gl.* 2. dit, *à tutore deputato vel alio quocunque non refert.* Non seulement le Tuteur, mais les peres & meres, lorsque le temps presse, un autre parent même peuvent demander cette souffrance.

Notre Coutume d'Orléans, réformée depuis celle de Paris, & qui doit servir à l'interpréter, le décide formellement, *art.* 34, *& à défaut de Tuteur la souffrance peut être demandée par l'un des parents des Mineurs, ou autre à ce commis par justice.*

L'aîné pouvant porter la foi pour les portions de ses freres & sœurs, peut aussi

demander souffiance pour lesdites portions.

Il n'y a pas de doute que le Mineur qui est en âge de raison, peut lui-même demander cette souffrance, sans y être autorisé par son Tuteur, selon la regle, *Pupillus sine Tutoris autoritate meliorem suam conditionem facere potest.*

Il en est autrement de la femme mariée qui est inhabile, même aux choses, *in quibus meliorem suam conditionem facit*, si elle n'est autorisée. C'est pourquoi la réquisition qu'elle feroit d'être reçue à souffrance, étant nulle par défaut d'autorisation, le Seigneur ne seroit pas obligé de l'accorder.

A quelles personnes peut être demandée la souffrance, & qui peut l'accorder?

La souffrance doit être demandée au Seigneur. Si le Seigneur est sous puissance de Tuteur ou interdit, elle doit être demandée à son Tuteur ou à son Curateur.

La souffrance peut aussi être demandée, ou à un Procureur du Seigneur qui auroit procuration spéciale pour cela, ou même à un Procureur *omnium bonorum.*

Cette souffrance n'étant qu'un acte d'administration, & ne pouvant même être refusée, un Procureur *omnium bonorum*, peut valablement l'accorder.

Où, comment, & sous quelles conditions la souffrance doit-elle être demandée ?

La souffrance n'étant pas un Acte solemnel, il n'est pas nécessaire qu'elle soit demandée au chef-lieu, elle peut donc être demandée, non-seulement au lieu du Fief dominant, mais au vrai domicile du Seigneur, ou à sa personne quelque part qu'elle soit trouvée.

Il n'y a aucunes formalités à observer pour la réquisition de cette souffrance, il suffit qu'il en soit donné Acte par un Notaire & deux Témoins, ou par deux Notaires.

Lorsque le Seigneur ne s'est pas trouvé au chef-lieu ou à son domicile, il faut y laisser copie de cet Acte.

La réquisition de souffrance a cela de commun avec les offres de foi, que pour être valable elle doit être accompagnée de l'offre des profits dûs au Seigneur, qui n'est pas sans cela obligé de l'accorder.

Cette souffrance est en cela différente de la souffrance légale, qui accorde au Vassal un délai pour le paiement des profits aussi bien que pour la foi.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans exigent que le Tuteur qui demande souffrance, déclare au Seigneur les noms &

l'âge de ses Mineurs, faute de cette déclaration, la réquisition de la souffrance n'est pas valable, & le Seigneur n'est pas obligé de l'accorder.

De l'effet de la souffrance accordée ou valablement demandée.

La souffrance équipolle à foi tant qu'elle dure, comme nous l'avons déja dit.

Delà il suit 1o. Que le Seigneur après qu'il a accordé souffrance, ou qu'elle lui a été valablement demandée, ne peut saisir féodalement le Fief de son Vassal tant que doit durer ladite souffrance.

2o. Si le Seigneur, avant que la souffrance eût été demandée, avoit saisi le Fief, cette souffrance opere la main-levée de la saisie.

Cette main-levée de la saisie que la souffrance opere, est-elle définitive ou seulement provisionnelle tant que durera la souffrance? Elle est définitive, & le Seigneur après la souffrance expirée, ne peut percevoir les fruits du Fief en vertu de cette saisie; il faut qu'il saisisse de nouveau. La raison se tire de notre principe, puisque la souffrance équipolle à foi tant qu'elle dure; elle doit couvrir le Fief pendant ce temps, comme la foi le couvriroit, elle doit par conséquent en rendre la possession au Vassal; le Vassal ayant

été remis en possession de son Fief, le Seigneur ne s'en trouvera plus en possession lors de l'expiration de la souffrance: il faudra donc qu'il y rentre, ce qu'il ne peut faire que par une nouvelle saisie féodale.

Il en seroit autrement, si dans les cas où la souffrance n'est pas de droit, le Seigneur avoit expressément déclaré par l'Acte par lequel il l'a accordée, qu'il ne donnoit qu'une main-levée provisionnelle de la saisie: le Seigneur en ce cas, après l'expiration du temps pour lequel il auroit accordé la souffrance, n'auroit pas besoin de saisir de nouveau pour percevoir les fruits; car dans ce cas la premiere subsiste, le Vassal n'est pas remis en possession, mais on lui permet seulement de percevoir les fruits; *Feudum non relaxatur, sed tantùm usus & perceptio fructuum sub manu dominicâ.*

Lorsque la souffrance est de droit, telle que celle qui doit être accordée à des Mineurs, ou à des absents, *reipublicæ causâ*, &c. le Seigneur ne peut apposer une pareille clause, puisqu'il est obligé de l'accorder purement & simplement; inutilement même le Seigneur apposeroit-il cette clause; car le Mineur pour qui la souffrance a été valablement demandée, n'a pas besoin qu'elle lui soit accordée, & la seule

demande qui en est faite, couvre son Fief.

La souffrance demandée pour des Mineurs s'étend-elle aux Fiefs qu'ils acquierreront par la suite dans la mouvance du Seigneur à qui elle a été demandée? Non, car la souffrance doit être demandée, & le Mineur ne peut pas être présumé l'avoir demandée pour des Fiefs qu'il n'avoit pas encore, & même on peut dire qu'il n'a le droit de la demander que pour les Fiefs qu'il a; la souffrance n'ayant donc point été demandée pour les Fiefs qui lui échéent depuis, il doit la demander de nouveau pour ces Fiefs.

On a coutume d'apporter une exception à cette décision, qui est que la souffrance accordée à plusieurs freres mineurs qui possedent par indivis un Fief, s'étend aux portions auxquelles ils se succedent les uns aux autres. Cette décision me paroît souffrir beaucoup de difficulté; la souffrance qui est accordée à tous ces freres, est une souffrance qui est accordée à chacun d'eux en particulier, qui est personnelle à chacun d'eux, d'où il suit qu'elle ne peut comprendre que ce que chacun avoit lorsqu'elle a été demandée, & non pas ce qui lui est échu par la succession des autres.

Quand expire la ſouffrance ?

La ſouffrance qui a été accordée pour un certain temps, finit par l'expiration de ce temps ; lorſqu'elle a été accordée ſans préfixion de temps pour raiſon de quelqu'empêchement, elle finit par la ceſſation de cet empêchement.

La ſouffrance accordée à des Mineurs finit à leur majorité féodale : c'eſt-à-dire, lorſqu'ils ont atteint l'âge de porter la foi.

La ſouffrance accordée à pluſieurs freres mineurs, expire à meſure que chacun d'eux atteint cet âge pour ſa portion, c'eſt ce que ſignifient ces termes de la Coutume de Paris, *art.* 41, *juſqu'à ce qu'ils, ou l'un d'eux ſoit en âge*, &c.

De la ſouffrance qui ſe demande par d'autres que par le Vaſſal.

Lorſque le Vaſſal, dont le Fief eſt ſaiſi réellement par ſes Créanciers, refuſe d'aller à la foi en fraude de ſes Créanciers, pour les priver de la jouiſſance de ſon héritage par la ſaiſie féodale que le Seigneur eſt en droit de faire, notre Coutume donne un moyen aux Créanciers de ſe mettre à couvert de cette ſaiſie, en leur permettant de lui faire demander ſouffrance par le

Commissaire, jusqu'à ce que le Fief ait été vendu.

Cette demande de souffrance doit être accompagnée des offres de payer les profits, lorsqu'il en est dû.

Cette souffrance finit-elle par la mort du Commissaire ? Delalande dit qu'oui. Je ne suis pas de son avis, c'est au général des Créanciers, qui ne meurt pas, que la souffrance est accordée, & non au Commissaire, qui ne fait qu'interposer son ministere pour la demander.

Lorsqu'une succession est vacante, les Créanciers peuvent obtenir pareille souffrance pour les Fiefs de cette succession, par le Curateur créé à la succession vacante, jusqu'à ce que le Fief ait été vendu.

Mais comme il peut se passer un temps très-long, jusqu'à l'adjudication des héritages de la succession vacante, le Seigneur qui a intérêt d'avoir pendant ce temps, un Homme par les mutations duquel il lui soit dû des profits, peut, lorsqu'on lui demande cette souffrance, exiger qu'on lui nomme un Homme vivant & mourant pendant le temps que la succession sera vacante : c'est-à-dire, jusqu'à l'adjudication des biens de cette succession.

Lorsque le Seigneur s'est fait nommer un Homme vivant & mourant, la souffrance qu'il a accordée, expire par la mort de

cet Homme, qui tient lieu d'un Homme de Fief, & il peut saisir jusqu'à ce qu'on lui en présente un autre, avec l'offre du profit dû par la mutation, mais s'il a négligé d'en faire nommer un, la souffrance n'expirera point par la mort du Curateur.

ARTICLE.

De la réception en foi par main Souveraine, & du combat de Fief.

Le combat de Fief est lorsqu'il y a contestation entre deux Seigneurs de différentes Seigneuries, sur la mouvance du Fief servant, chacun desdits Seigneurs prétendant qu'il releve de sa Seigneurie & non de l'autre.

Le Vassal pendant ce combat, est dispensé de porter la foi à l'un & à l'autre, parce qu'il ne peut être obligé d'en reconnoître deux, & de peur que s'il en reconnoissoit un & refusoit de reconnoître l'autre, il ne s'exposât à la peine du désaveu, si celui qu'il auroit méconnu se trouvoit par l'événement du procès être le Seigneur; pour subvenir en cela au Vassal, les Coutumes veulent que la Seigneurie de son Fief soit comme séquestrée entre les mains du Roi, de qui le Vassal peut recevoir l'investiture de son Fief pendant le procès

entre les Seigneurs, c'eſt ce qui s'appelle être reçu en foi par main Souveraine.

C'eſt la diſpoſition des articles 60 de la Coutume de Paris, & 87 de celle d'Orléans.

§. I.

Quand y a-t'il lieu à la diſpoſition de ces Articles ?

Il y a lieu à la diſpoſition de ces Articles, ſelon Dumoulin, non-ſeulement lorſque le procès eſt déja intenté entre les deux Seigneurs, mais même lorſqu'il eſt prêt à s'intenter ; quoiqu'il n'y ait point encore d'inſtance formée entre eux, le Vaſſal peut donc, dès qu'il y a apparence de conteſtation entre les deux Seigneurs, les aſſigner pour qu'ils aient à faire régler entre eux lequel des deux eſt Seigneur, & cependant voir dire que le Vaſſal en attendant jouira par main Souveraine, *nec poſſunt evocati*, dit Dumoulin, *objicere Vaſſallo quod præmaturè agat, quia ex quo diſcordant & uterque eorum patronatum prætendit, & quotidiè imminet periculum prehenſionis, neſcitque Vaſſallus utri tutò fidem præſtat, non præmaturè ſed tempeſtivè ad judicium provocat.*

Suivant ces principes, il n'y a aucun doute que lorſqu'un Vaſſal eſt interpellé par

par deux Seigneurs de venir à la foi, ſoit par ſommation, ſoit par ſaiſie, ſoit par aſſignation, quoiqu'il n'y ait point encore proprement d'inſtance de formée entre les deux Seigneurs, il peut, ſans porter la foi ni à l'un ni à l'autre, les aſſigner pour qu'ils aient à ſe régler, & demander à être reçu par main ſouveraine.

Il y a plus: quand même le Vaſſal n'auroit encore été interpellé que par un Seigneur, s'il avoit juſte raiſon de croire qu'il ſeroit interpellé par un autre, comme ſi, par exemple, cet autre Seigneur avoit été reconnu par l'Auteur immédiat du Vaſſal, je penſe que le Vaſſal ſeroit dans le cas de la diſpoſition de ces Articles, & qu'il pourroit aſſigner les deux Seigneurs pour qu'ils euſſent à ſe régler.

Il le pourroit même avant que d'avoir été interpellé par aucun, s'il avoit juſte raiſon de croire qu'il le ſeroit par l'un ou par l'autre, comme dans le cas où ſon Auteur auroit par erreur porté la foi à l'un & l'autre Seigneur pour le même Fief.

Lorſque le Vaſſal a porté la foi à un Seigneur, & qu'il eſt interpellé par un autre Seigneur de la lui porter, il doit auſſi aſſigner les deux Seigneurs pour ſe régler & avoir recours à la réception en foi par main ſouveraine; car ſans cela, il coureroit riſque envers le Seigneur, à qui il ne l'a

point portée, s'il se trouvoit être le véritable Seigneur, des peines portées par les Coutumes.

Si l'un des deux Seigneurs qui sont en procès sur la mouvance, justifioit être en possession de la mouvance, par le rapport des derniers aveux qui lui en auroient été portés par les derniers possesseurs, pourroit-il prétendre, en conséquence de cette possession, que la foi dût lui être portée par provision, par le Vassal? Non, car la foi portée à l'un des deux, ne peut couvrir le Fief à l'égard de l'autre, si cet autre vient à être jugé le vrai Seigneur. Le Vassal a intérêt que son Fief soit couvert à l'égard des deux: c'est pourquoi, même en ce cas, le Vassal doit être reçu en foi par main souveraine, cette réception tenant lieu de celle qu'il doit, soit à l'un, soit à l'autre; de-là est née cette maxime, que la matiere du combat de Fief n'est pas sujette à provision.

Cette maxime reçoit néanmoins exception à l'égard du Roi: car lorsque le Roi est en contestation avec un Seigneur particulier sur quelque mouvance, la provision lui est toujours due. C'est pourquoi, lorsqu'un Vassal, après avoir porté la foi à un Seigneur particulier, est interpellé de la porter au Roi, il doit la lui porter, & assigner le Seigneur à qui il l'a déja

portée, à ce qu'il ait à se régler avec le Roi. *Vice versâ* : si le Vassal a d'abord reconnu le Roi, & qu'il soit saisi par un Seigneur particulier, il doit, sur la copie qu'il lui donnera de l'aveu qu'il a porté au Roi, avoir main-levée de la saisie ; & il ne pourra être saisi de nouveau, que le Seigneur particulier ne se soit fait regler, & n'ait obtenu gain de cause contre le Roi.

Est-ce combat de fief; & y a-t-il lieu à la réception par main souveraine, lorsqu'il n'est pas contesté que le Fief releve d'une certaine Seigneurie, mais que la propriété de cette Seigneurie est contestée entre deux personnes, qui, chacune de leur côté, saisissent féodalement le Vassal pour qu'il leur porte la foi ? Non, les Coutumes disent : *Quand entre plusieurs Seigneurs*, &c. (Paris, *art.* 80.) *Quand deux Seigneurs contendent*, &c. (Orléans, *art.* 87.) Elles ne disent pas, *quand entre plusieurs personnes*, &c. *quand plusieurs personnes contendent*, &c. Il faut donc, pour qu'il y ait combat de fief, que la contestation soit entre deux Seigneurs : *Diversorum castrorum*, comme dit Dumoulin : Quand le Fief dominant est certain, & que la question est seulement, *uter sit hujus feudi dominantis Dominus*, la contestation n'est que *de patrimonio* ;

elle n'est qu'*incidenter* du droit de foi & hommage sur l'héritage du Vassal, ce n'est donc point un combat de fief, ni le cas de la disposition de nos Coutumes.

Le Vassal ne doit donc point, en ce cas, demander à être reçu par main souveraine, mais il doit porter la foi à celui des contendants qui est en possession du Fief dominant ; & la foi qu'il lui portera couvrira le Fief, quand même par l'événement du procès, il seroit jugé que ce possesseur n'auroit pas été Propriétaire. La raison en est que les droits féodaux sont réels, la foi est due au Seigneur : *Potiùs ratione castri quàm ratione personæ*. Le possesseur du Fief dominant, *cum vice Domini habeatur*, tant que sa possession dure, a droit d'exercer tous les droits attachés à ce Fief dominant ; & par conséquent d'investir valablement les vassaux qui en relevent. Au contraire, celui qui n'est pas en possession, quand même il seroit le vrai Propriétaire, ne peut saisir féodalement les Vassaux, ni les obliger de lui porter la foi ; car cette saisie est un acte de possession du Fief dominant qu'il ne peut faire, n'en ayant pas la possession.

Que si par l'événement du procès, ce Propriétaire est déclaré vrai Propriétaire du Fief dominant & rentre en possession,

il pourra obliger les Vassaux à lui porter la foi ; mais il ne le pourra qu'en leur notifiant le jugement qui lui aura donné gain de cause, & en leur faisant sommation de venir à la foi, du jour de laquelle ils auront le délai de quarante jours.

Si, non-seulement la propriété du Fief dominant étoit contestée entre deux personnes, mais même la possession, y auroit-il lieu à la réception par main Souveraine ? Quoique ce ne soit pas-là le cas du combat de Fief, ni des articles de Coutumes ci-dessus cités ; néanmoins suivant cette regle, *Ubi eadem ratio & æquitas occurrit, idem jus statuendum est* ; il y a lieu de décider que dans ce cas, le Vassal doit être reçu à le demander, car ne pouvant couvrir son Fief que par la foi qu'il porteroit au possesseur du Fief dominant, & étant incertain lequel des deux contendants est le possesseur, il se trouve dans le même embarras que dans le cas du combat de Fief ; & par conséquent on doit lui subvenir de la même maniere, suivant la maxime ci-dessus citée.

Si la même personne possédoit deux Seigneuries *putà*, dont l'une fût Châtellenie, & l'autre une simple Seigneurie, & qu'il y eût contestation entre le Seigneur & le Vassal ; si c'est de la Châtellenie, ou si c'est de la simple Seigneurie que le Fief

releve, y a-t-il lieu à la réception par main souveraine, jusqu'à ce que la contestation soit réglée? Non, ce n'est point ici un combat de Fief : un combat de Fief est une contestation entre deux Seigneurs. Au contraire, ici c'est une contestation entre le Seigneur & le Vassal. Or les Coutumes n'accordent la réception par main souveraine, que dans le cas où la contestation est entre deux Seigneurs, & où le Vassal ne forme aucune contestation.

§. II.

Quel bénéfice accorde la Coutume au Vassal, dans le cas du combat de Fief, & sous quelles conditions?

La Coutume de Paris accorde au Vassal, dans le cas du combat de fief, le bénéfice de pouvoir se faire recevoir en foi pendant le procès ; elle n'en accorde pas d'autre, & le Vassal n'a d'autre remede que cette réception en foi par main souveraine, contre les saisies féodales des Seigneurs contendants.

A l'égard de notre Coutume d'Orléans, il semble qu'elle accorde deux bénéfices au Vassal par l'*art.* 87, dont le premier consiste à avoir une main-levée provisionnelle de la saisie féodale, au cas que son

Fief ait été saisi féodalement par les Seigneurs contendants, ou par l'un deux; l'autre, à pouvoir être reçu par main souveraine; c'est ce qui nous paroît résulter des termes de cet article : *Le Vassal empêché, en consignant.... aura provision des fruits, & ladite consignation faite, pourra être reçu par main souveraine pendant le procès.*

Aux termes de cet article, le Vassal peut être reçu par main souveraine, après qu'il est supposé avoir déja eu la provision des fruits par la consignation qu'il a faite : cette provision des fruits n'est donc pas seulement l'effet de la réception par main souveraine, puisqu'un effet ne peut pas précéder sa cause; mais elle paroît être un bénéfice distinct & séparé de celui de la réception par main souveraine.

Il y a ces différences entre l'une & l'autre. La simple provision des fruits s'obtient par une simple Sentence du Juge Royal, devant lequel le Vassal a fait assigner les Seigneurs contendants, rendue avec lesdits Seigneurs, laquelle ordonne simplement que le Vassal aura provision des fruits.

A l'égard de la réception par main souveraine, c'est une question controversée entre les Auteurs, si pour la forme, il est

néceſſaire que le Vaſſal prenne des Lettres de Chancellerie, qu'il faſſe entériner devant le Juge Royal, ou s'il ſuffit qu'il faſſe rendre une ſimple Sentence par ce Juge, qui le reçoive en foi par main ſouveraine. M. Guyot dit qu'il faut ſuivre en cela l'uſage des Siéges.

Il y a une grande différence entre ces deux bénéfices, quant à leurs effets. La réception en foi par main ſouveraine couvre le Fief pendant le procès; & par conſéquent anéantit entierement la ſaiſie féodale, s'il en avoit fait une, & en opere une main-levée définitive, ne pouvant y avoir de ſaiſie féodale que d'un Fief ouvert, & non d'un Fief couvert; au lieu que la ſimple proviſion des fruits, ſi le Vaſſal en demeure-là, ne couvre pas le Fief, ne l'en remet pas en poſſeſſion, & ne détruit pas la ſaiſie féodale; mais en ſuſpend ſeulement l'effet pendant le procès, & conſerve au Vaſſal les fruits qui ſe percevroient pendant ce temps.

Delà naît cette autre différence, que lorſque le Vaſſal s'eſt contenté d'obtenir la ſimple proviſion des fruits, ſi le Seigneur qui a ſaiſi féodalement obtient gain de cauſe, il ne ſera pas beſoin qu'il ſaiſiſſe de nouveau; mais en vertu de la ſaiſie qu'il avoit déja faite, il recommencera à

percevoir les fruits du Fief, par son Commissaire, si le Vassal à qui il aura signifié le jugement, ne vient pas à la foi dans les quarante jours.

Au contraire, lorsque le Vassal a été reçu par main souveraine, le Seigneur qui aura gagné son procès, sera obligé de procéder par une nouvelle saisie, la premiere ayant été anéantie, comme nous l'avons dit.

La réception en foi par main souveraine, séquestre le Fief en la main & mouvance du Roi pendant le procès : d'où il suit que, si pendant le procès, il arrivoit mutation de Seigneur, par mort ou autrement, le successeur, nouveau Seigneur ne pourroit pas saisir féodalement : car le Fief étant censé, pendant le procès, être en la mouvance du Roi, est censé, pendant le procès, ne pas relever de ce Seigneur.

Quid vice versâ? Si pendant le procès le Vassal reçu par main souveraine, vient à mourir ou vendre son Fief? En ce cas, les Seigneurs contendants pourront saisir féodalement, si l'héritier ou successeur ne les prévient, en les assignant pour dire qu'il sera lui-même pareillement reçu en foi par main souveraine; sinon la saisie faite par celui des contendants qui sera jugé être le vrai Seigneur, aura été valablement faite. La raison de douter pourroit être, ce que

nous l'avons dit, que la réception par main souveraine a cet effet, que pendant le procès le Fief est censé ne relever que du Roi. La réponse est, que la réception en foi ne peut avoir cet effet que tant qu'elle dure; & comme il est de la nature de la foi d'être personnelle à la personne qui l'a portée; lorsque cette personne vient à mourir ou à aliéner son Fief, la foi en laquelle elle a été reçue par main souveraine expire, & ne peut passer à son héritier ou autre successeur; d'où il suit que l'effet de cette réception par main souveraine doit cesser.

Lorsque le Vassal s'est contenté d'obtenir une simple provision des fruits, il n'y a pas lieu à la question, si la mutation, soit de l'un des Seigneurs, soit du Vassal, peut donner lieu à une nouvelle saisie; car la provision n'ayant point anéanti celle qui a été faite, il n'en faut pas une seconde.

Il y a encore une différence entre la réception en foi par main souveraine & la simple provision des fruits; que l'an du retrait, qui dans notre Coutume, ne court que du jour de la foi portée par l'acheteur, court du jour que cet acheteur y a été reçu par main souveraine, au lieu qu'il ne court pas lorsqu'il n'a obtenu que la simple provision des fruits.

Il résulte de toutes ces différences, que

le Vaſſal n'entendroit pas ſes intérêts, ſi au lieu de ſe faire recevoir en foi par main ſouveraine, il ſe contentoit d obtenir une ſimple proviſion des fruits.

Soit que le Vaſſal ait obtenu proviſion des fruits, ſoit qu'il ait été reçu en foi par main ſouveraine, les fruits perçus avant que le Vaſſal ſe ſoit mis en régle, doivent reſter au Seigneur qui a ſaiſi féodalement, à ſa caution néanmoins de les reſtituer & repréſenter, dans le cas où il ſeroit jugé n'être pas Seigneur, ſoit au Vaſſal, s'il n'y avoit que lui qui eût ſaiſi, ſoit au vrai Seigneur, ſi le vrai Seigneur avoit auſſi ſaiſi.

De quel jour le Seigneur ceſſe-t-il de les gagner, lorſque le Vaſſal a été reçu en foi par main ſouveraine, ou a obtenu proviſion des fruits ; Eſt-ce ſeulement du jour de la Sentence qui l'a reçu par main ſouveraine, ou qui lui a accordé la proviſion des fruits ? Eſt-ce du jour de la conſignation qu'il a fait des profits pour y être reçu ? Eſt-ce du jour qu'il a aſſigné les Seigneurs ? On dira peut-être, que le Seigneur doit gagner les fruits tant que la ſaiſie féodale dure ; qu'elle dure juſqu'à la main-levée que le Vaſſal en obtient, & par conſéquent juſqu'à la Sentence par laquelle il l'obtient ; qu'il doit donc gagner les fruits juſqu'à cette Sentence ; qu'au moins il doit

les gagner jusqu'à la consignation des profits, puisque la Coutume ne donnant au Vassal main-levée de son Fief que sous cette condition, *en consignant*, il doit l'avoir remplie pour pouvoir prétendre jouir de cette main-levée.

Il paroît néanmoins plus équitable de dire, que le Seigneur doit cesser de gagner les fruits du jour de l'assignation que le Vassal lui a donnée pour se régler avec l'autre Seigneur, avec offre de consigner en attendant ces profits, car dès ce jour, le Vassal n'est plus en demeure de satisfaire aux devoirs féodaux. Il constate judiciairement, que *per eum non stat*, il ne doit donc plus être sujet à la perte des fruits qui est la peine de la demeure; il est vrai que la Coutume n'accorde au Vassal la main-levée qu'*en consignant*; mais dès qu'il est prêt de le faire & de satisfaire à la Coutume, il ne doit plus être puni.

La consignation des profits, qui est la condition sous laquelle la Coutume accorde au Vassal la provision des fruits, & la réception en foi par main souveraine, doit se faire en vertu d'une Ordonnance du Juge, rendue contradictoirement ou par défaut, avec l'un & l'autre des Seigneurs contendants. Il est évident que si l'un des deux n'y étoit pas partie, étant à son égard *res inter alios acta*, elle ne pouroit

procurer au Vassal la main-levée de la saisie qu'il auroit faite.

Lorsque c'est un profit de rachat qui est dû, comme il consiste en trois choses, le dire de Prud'homme, une somme d'argent ou le revenu d'une année en nature; le Vassal doit offrir ces trois choses aux contendants, & conclure contre eux, à ce qu'ils aient à convenir du choix dans un temps qui leur sera limité par le Juge, après quoi je pense que le Vassal doit leur déclarer, que faute par eux d'avoir fait le choix, il leur abandonne le revenu de l'année en essence, dont un Séquestre nommé par le Juge jouira, & que cet abandon tiendra lieu de la consignation des profits que la Coutume exige.

Il y en a qui prétendent que le Vassal, au lieu d'abandonner le revenu de l'année en nature, doit en ce cas consigner une somme; mais notre sentiment paroît plus régulier, & fondé sur le texte de la Coutume, qui dans le cas où un Seigneur à qui les trois choses dans lesquelles consiste le rachat, ont été offertes, ne fait point son choix, ordonne qu'il sera quitte du rachat en laissant son Fief vacant, & abandonnant le revenu de l'année en nature : la condition du Vassal ne doit pas changer de ce que plusieurs contendent la Seigneurie.

Si le Vassal avoit payé les profits dus à

l'un des Seigneurs contendants la Seigneurie, seroit-il obligé de les consigner de nouveau, pour se mettre à couvert de la saisie-féodale qu'auroit faite ou auroit pu faire l'autre contendant ? Sans doute : car le paiement qu'il a fait à l'un des Seigneurs, est à l'égard de l'autre Seigneur *res inter alios acta*, qui ne peut opérer aucun effet vis-à-vis de lui ; il n'a donc pas par ce paiement, satisfait vis-à-vis de l'autre Seigneur, à la condition sous laquelle la Coutume l'admet à la réception en foi par main souveraine.

Le Vassal n'a-t-il pas, en ce cas, son recours contre celui des Seigneurs à qui il a payé les profits, pour l'obliger à les consigner à sa place ? Oui : car la Seigneurie étant séquestrée pendant le combat de fief, les profits doivent être pareillement séquestrés ; le Seigneur qui les a reçu se trouve donc sans droit pour les retenir, jusqu'à ce que la contestation ait été jugée.

La séquestration du Fief en la main du Roi, ne dure que pendant le procès ; & par conséquent la foi en laquelle le Vassal a été reçu par main souveraine, ne doit durer que pendant ce temps : il doit donc, après le procès jugé, porter la foi de nouveau au Seigneur qui aura gagné son procès, dans les quarante jours après la signification du Jugement qui a mis fin au

procès. C'eſt ce que décide la Coutume de Paris, *art.* 60, contre l'avis de Dumoulin, qui avoit penſé que la réception en foi par main ſouveraine, tenoit lieu de celle due au Seigneur, & que le Vaſſal n'étoit point obligé à une nouvelle.

CHAPITRE II.

De la Saiſie-féodale.

APrès avoir traité de la foi & hommage, il eſt de l'ordre de parler du moyen que les Coutumes donnent aux Seigneurs pour obliger leurs Vaſſaux à la leur porter, qui eſt celui de la ſaiſie-féodale.

ARTICLE PREMIER.

Ce que c'eſt que la Saiſie-féodale?

La ſaiſie-féodale eſt un acte ſolemnel, par lequel le Seigneur ſe met en poſſeſſion du Fief mouvant de lui, lorſqu'il le trouve ouvert, & le réunit à ſon domaine, juſqu'à ce qu'on lui en ait porté la foi.

L'origine de la ſaiſie-féodale vient de ce que les Fiefs n'étoient que perſonnels, & retournoient au Seigneur qui les avoit concédés, lorſque le Vaſſal à qui le Fief avoit été concédé, ceſſoit par mort ou

autrement, de le posséder. Si par la suite ils sont devenus héréditaires & aliénables, ce n'est qu'à la charge par le nouveau Propriétaire, de s'en faire investir par le Seigneur; c'est pourquoi le Seigneur ne reconnoît point le nouveau Propriétaire, tant qu'il ne s'est pas présenté pour recevoir cette investiture, en portant la foi au Seigneur. Jusqu'à ce temps, le nouveau Propriétaire est bien Propriétaire & possesseur vis-à-vis de tout autre que du Seigneur; mais vis-à-vis du Seigneur il ne l'est point. Jusqu'à ce temps, le Fief, vis-à-vis du Seigneur, est censé vacant, & le Seigneur est en droit de s'en mettre en possession, & de le réunir à son domaine; & c'est ce qu'il fait par la saisie-féodale.

Observez que le Fief qui est ouvert est bien censé vacant vis-à-vis du Seigneur, mais ce n'est que par la saisie-féodale qu'il est réuni à son domaine, & que le Seigneur acquiert le droit d'en percevoir les fruits. Le Vassal, quoique non investi, peut jusques-là, & tant qu'il n'est point troublé, jouir du Fief, & le Seigneur ne peut répéter contre lui les fruits qu'il en a reçu : c'est le sens de cette maxime, *tant que le Seigneur dort*, c'est-à-dire, tant qu'il n'use point de son droit féodalement, le Vassal veille.

Il résulte de ce que nous avons dit de

la saisie féodale, qu'elle n'est pas une simple saisie des fruits, mais la saisie du fonds.

Il résulte aussi que, quoiqu'elle soit une saisie du fonds, elle est néanmoins différente de la saisie réelle qu'un créancier fait de l'héritage de son débiteur. Celle-ci ne dépossede point proprément le débiteur, mais l'empêche seulement de percevoir les fruits de l'héritage saisi, lesquels doivent être perçus, pendant la saisie, par le Commissaire, non en pure perte pour le débiteur, mais pour être employés au paiement de ce qu'il doit. Le débiteur demeure au surplus possesseur & Propriétaire de l'héritage sur lui saisi, jusqu'à l'adjudication qui en transfere la possession & la propriété à l'adjudicataire; jusques-là le saisissant *habet nudam duntaxat custodiam.* Au contraire, la saisie féodale donne au Seigneur saisissant la vraie possession & même la propriété du Fief saisi féodalement, jusqu'à ce que la foi ait été portée: le Vassal vis-à-vis du Seigneur en est véritablement dépossedé, quoique vis-à-vis de tout autre il soit censé en demeurer possesseur & Propriétaire.

ARTICLE II.

Qui sont ceux qui peuvent saisir féodalement.

La saisie féodale étant, comme nous l'avons dit, article précédent, un acte par lequel le Seigneur réunit à son domaine le Fief servant, jusqu'à ce que la foi en ait été portée, il s'ensuit qu'il n'y a que le Seigneur dominant d'où le Fief releve immédiatement, qui puisse le saisir féodalement, ou du moins que la saisie féodale ne peut être faite qu'en son nom.

De l'Appanagiste.

Le Prince appanagiste peut saisir féodalement, en son nom, les Fiefs relevants de son appanage : car il en est le vrai Seigneur, etant vrai Propriétaire du domaine de son appanage, qui est seulement reversible à la Couronne par l'extinction de la postérité masculine de l'appanagiste.

De l'Engagiste.

Il en est autrement des Seigneurs engagistes ; la Seigneurie des domaines engagés demeure en la personne du Roi, l'Engagiste n'en a que la jouissance, jusqu'à ce qu'il plaise au Roi de lui rendre le prix de l'engagement ; c'est pourquoi il ne peut

saisir féodalement en son nom, les Fiefs relevants du domaine engagé, la saisie féodale n'en peut être faite qu'au nom du Roi, & par le Procureur du Roi, qui ne peut refuser son ministere à l'Engagiste; & toute l'utilité de cette saisie féodale appartient à l'Engagiste.

Du Grévé de Substitution.

Le Propriétaire du Fief dominant, quoique grevé de substitution, n'en est pas moins vrai Propriétaire, & par conséquent vrai Seigneur; c'est pourquoi il peut saisir en son nom.

Du Seigneur non investi.

Le Seigneur, quoiqu'il ne soit pas lui-même investi du Fief dominant, tant que son Fief n'est pas saisi, peut saisir féodalement les Fiefs qui relevent du sien: car tant que le Seigneur dort, il a le libre exercice de tous les droits attachés a son Fief.

Il en seroit autrement si son Fief étoit saisi féodalement; car son Fief étant en la main de son Seigneur, c'est à son Seigneur, en la main de qui il est, à en exercer tous les droits, comme nous l'allons voir: à l'égard de lui, il en est, pendant le temps que durera cette saisie, comme dépossedé & interdit d'en exercer les droits.

Du Suzerain qui tient en sa main le Fief de son Vassal.

Le Seigneur qui tient en sa main, par la saisie féodale, le Fief de son Vassal, en devenant comme Propriétaire pendant que cette saisie féodale dure, il devient en conséquence pendant ce temps, le Seigneur immédiat des Vassaux relevants du Fief par lui saisi, lesquels, au lieu d'être ses arriere-Vassaux, deviennent, pendant ce temps, ses Vassaux de plein Fief; d'où il suit, que pendant que la saisie féodale dure, il peut aussi saisir féodalement les Fiefs desdits arriere-Vassaux, s'ils se trouvent ouverts. Mais comme ce n'est qu'en conséquence de ce qu'il tient en sa main le Fief dont lesdits Vassaux relevent, & pour le temps seulement qu'il l'y tiendra, qu'il est Seigneur dominant desdits Vassaux ; il ne doit pas faire cette saisie féodale en son nom de Seigneur, *simpliciter;* mais il doit la faire comme Seigneur d'un tel lieu, ayant en sa main la Seigneurie d'un tel autre lieu, relevant de lui, & d'où relevent lesdits Vassaux.

Le Seigneur qui tient en sa main le Fief de son Vassal peut-il saisir féodalement, non seulement les arriere-Fiefs mouvants en plein Fief de son Vassal, qui se trouvent ouverts, c'est-à-dire pour

lesquels la foi n'a point été portée ; mais même ceux pour lesquels la foi auroit été portée à son Vassal ? La Coutume d'Orléans décide pour l'affirmative ; & toute la différence qu'elle met entre les arriere-Vassaux qui étoient en foi du Vassal, leur Seigneur immédiat, & ceux qui n'y étoient pas, c'est qu'au lieu que le Seigneur peut incontinent saisir féodalement les arriere-Fiefs qui se trouvent ouverts, il ne peut saisir les autres que quarante jours après avoir sommé ses arriere-Vassaux de lui venir porter la foi ; pendant lequel temps ces arriere-Vassaux peuvent sommer le Vassal, leur Seigneur immédiat, d'aller à la foi ; & s'il n'y va pas, le Seigneur, après les quarante jours, peut saisir lesdits arriere-Vassaux comme étant devenus ses Vassaux immédiats, pendant le temps que dure la saisie féodale du Fief d'où ils relevent. La raison sur laquelle est fondée la décision de notre Coutume d'Orléans est, que la foi est due à chaque nouveau Seigneur du Fief dominant, d'où on a conclu, que le Seigneur qui tient en sa main le Fief dominant dont les arriere-Vassaux relevent immédiatement, devenant en quelque façon pendant la saisie, Seigneur de ce Fief dominant, qui est pendant ce temps, censé réuni à son domaine, il est par conséquent un nouveau Seigneur de ce Fief dominant, à qui la foi est due.

Il en eſt autrement dans la Coutume de Paris, & dans celles qui n'ont à ce ſujet aucune diſpoſition particuliere ; le Seigneur qui tient en ſa main, par la ſaiſie féodale, le Fief de ſon Vaſſal, ne peut ſaiſir feodalement les arriere-Vaſſaux qui en relevent, lorſqu'ils ſont en foi du Vaſſal, leur Seigneur immédiat. La raiſon en eſt que, ſi le Seigneur devient en quelque façon, pendant la ſaiſie, leur Seigneur dominant, cette Seigneurie n'étant que momentanée, & devant ceſſer auſſi-tôt que le Vaſſal ſe préſentera à la foi, ne doit point être conſiderée ; le Vaſſal étant le maître de rentrer auſſi-tôt qu'il voudra dans la poſſeſſion de ſon Fief ſaiſi, en faiſant ſes devoirs. Son droit eſt plutôt ſuſpendu qu'il n'eſt éteint par la ſaiſie féodale, d'où il ſuit, que la foi en laquelle ſes Vaſſaux ont été par lui reçus, ne doit point être regardée comme faillie, & par conſéquent ils ne doivent point être obligés à porter de nouveau la foi au Seigneur.

Quid? Si l'arriere-Vaſſal n'avoit pas été reçu en foi, mais ſeulement reçu à ſouffrance par ſon Seigneur immédiat ? La ſouffrance étant quelque choſe d'équipollent à la foi &, ayant la vertu de couvrir le Fief tant qu'elle dure, il s'enſuit que le Suzerain qui tient en ſa main le Fief de ſon Vaſſal, d'où cet arriere-Vaſſal

releve, ne pourra pas plus saisir féodalement cet arriere-Fief, tant que la souffrance durera, que s'il avoit porté la foi; mais lorsque la souffrance expirera par la cessation de la cause pour laquelle elle avoit été accordée, cet arriere-Fief se trouvant alors ouvert, le Suzerain qui, tant qu'il tient en sa main le Fief d'où il releve, en peut exercer tous les droits, pourra saisir féodalement cet arriere-Fief.

La saisie féodale que le Seigneur-Suzerain a fait des arriere-Fiefs qui étoient ouverts, pendant qu'il tenoit en sa main le Fief d'où ils relevoient, cesse-t-elle lorsque ce Seigneur vient à cesser de tenir ce Fief en sa main par la foi que son Vassal lui en a portée? Dumoulin sur l'art. 54, *num. fin.* décide que la saisie de l'arriere-Fief ne laisse pas de continuer, non plus au profit du Suzerain, mais au profit de son Vassal, Seigneur immédiat. La raison de douter pouroit être, que le Suzerain en saisissant l'arriere-Fief, *suum negotium gerebat;* que n'ayant fait cette saisie féodale que pour lui, & non pas pour son Vassal, ce Vassal, Seigneur immédiat, n'en peut pas profiter. La raison de décider au contraire est, que les droits des Fiefs étant réels, le Seigneur en saisissant féodalement l'arriere-Fief, exerce les droits attachés au Fief dominant, d'où cet arriere-

Vaſſal releve *negotium feudi dominantis potiùs quàm ſuum perſonale negotium gerit;* par conſéquent la réunion qu'il fait par cette ſaiſie féodale, de l'arriere-Fief au Fief d'où il releve, doit avoir effet, même après que le Seigneur a ceſſé d'avoir en ſa main le Fief dominant: l'arriere-Vaſſal ayant été dépoſſedé de ſon arriere-Fief par la ſaiſie féodale, ne peut plus en recouvrer la poſſeſſion que par l'inveſtiture, & juſques à ce, le Seigneur dominant de qui il releve, & qui le trouve réuni à ſon domaine, doit en jouir.

L'arriere-Vaſſal qui a porté la foi au Suzerain, pendant que le Suzerain tenoit en ſa main le Fief d'où il releve immédiatement, eſt-il tenu de la porter de nouveau à ſon Seigneur immédiat, qui a eu main-levée de la ſaiſie de ſon Fief? La raiſon de douter eſt, que la foi eſt perſonnelle à celui à qui elle eſt portée, d'où il paroît ſuivre que la foi portée au Suzerain, ne le met pas en foi de ſon Seigneur immédiat: dans le cas du combat du Fief, la foi portée au Roi pendant le combat, ne diſpenſe pas le Vaſſal de la porter de nouveau à celui qui a été jugé par l'événement du procès, être le vrai Seigneur, ſuivant que nous l'avons vu ci-deſſus. Par la même raiſon, dit-on, la foi portée au Suzerain pendant la ſaiſie, ne doit pas diſpenſer le Vaſſal

vassal de la porter de nouveau à son Seigneur immédiat, rentré dans ses droits. Néanmoins Dumoulin décide au contraire que le vassal n'est point obligé de porter la foi de nouveau à son Seigneur immédiat : la raison est, que le Suzerain reçoit ses arriere-vassaux en foi, en cette qualité, comme tenant en sa main le Fief du Seigneur immédiat desdits arriere-vassaux : d'où il suit, que la foi qui est portée au Suzerain est indirectement portée au Seigneur immédiat, qui est représenté, en quelque façon, dans la personne du Suzerain ; la Seigneurie de ce Suzerain pendant la saisie féodale, n'étant qu'une Seigneurie momentanée & fictive, & son vassal étant au fond le vrai Seigneur immédiat, quoiqu'interdit pendant la saisie féodale d'en exercer les droits, on doit considérer dans la foi portée à ce Suzerain, plutôt la personne de son vassal, dont il exerce les droits, que sa personne même. Si dans le cas du combat du Fief, le vassal qui a été reçu par main souveraine, est obligé de porter de nouveau la foi à celui qui a été jugé le vrai Seigneur, c'est qu'en se faisant recevoir par main souveraine, il n'a avoué ni l'un ni l'autre des contendants, au lieu que dans cette espece il a avoué déterminément son Seigneur, dans la personne de son Suzerain.

De même que la foi portée au Suzerain pendant la saisie féodale, couvre les arriere-Fiefs, même après la main-levée de la saisie féodale, de même la souffrance accordée pendant ce temps aux arriere-vassaux par le Suzerain, doit couvrir leurs Fiefs pendant tout le temps que cette souffrance doit durer, sans qu'ils soient tenus de la demander de nouveau à leur Seigneur immédiat, qui rentre dans son Fief : c'est la même raison. De même que la foi portée au Suzerain, en la qualité qu'il a *de tenant en sa main le Fief d'un tel, son Vassal*, est censée portée au Seigneur immédiat, de même la souffrance par lui accordée en ladite qualité, est censée accordée par le Seigneur immédiat.

Cette décision n'a lieu qu'autant que la souffrance a dû être accordée, & que le Seigneur immédiat seroit obligé de l'accorder lui-même, si elle lui étoit demandée; car ce Suzerain n'avoit droit d'exercer les droits du Fief qu'il tenoit en sa main, qu'en bon pere de famille, & par conséquent, il n'a pu accorder la souffrance, que dans les cas & pour le temps qu'elle doit être accordée.

Du Possesseur de bonne foi.

Le possesseur du Fief dominant étant *Domini loco*, tant que le vrai Propriétaire

ne paroît pas, il s'ensuit qu'il peut exercer tous les droits attachés au Fief dominant, & par conséquent saisir féodalement, en son nom, les Fiefs qui en relevent; & les vassaux ne seroient pas recevables à opposer contre la saisie, qu'il n'est pas Propriétaire, car ce seroit exciper du droit d'autrui; & quoiqu'il ne le soit pas, il doit passer pour tel, tant que le vrai Propriétaire ne paroît pas.

Quid? Si par la suite le possesseur venoit à être évincé par le vrai Propriétaire, la saisie féodale qu'il auroit faite, tomberoit-elle comme faite par une personne qui n'avoit pas de qualité pour la faire? Je ne le pense pas: car je crois que sa qualité de possesseur étoit une qualité suffisante pour exercer tous les droits attachés au Fief. Je pense même qu'elle doit continuer après l'éviction, & que le vrai Propriétaire n'est pas obligé de saisir de nouveau; car la saisie faite par le possesseur, ayant été faite valablement, a réuni le Fief saisi au Fief dominant; d'où il suit, que le vrai Propriétaire rentrant dans la possession de son Fief dominant, acquiert aussi la possession du Fief, qui par la saisie s'y trouve réuni.

Du Mari.

Le mari étant Seigneur de la personne de sa femme, est en quelque façon Sei-

gneur de ce qui lui appartient, c'est pourquoi il est Titulaire des seigneuries appartenantes à sa femme, & peut exercer tous les droits qui y sont attachés : il peut donc saisir féodalement les Fiefs qui en dépendent.

Mais comme ce n'est pas de son chef, mais en sa qualité de mari que ces droits lui appartiennent, la saisie féodale des Fiefs relevant de la seigneurie de sa femme, doit être faite en sa qualité de mari d'*une telle*; & elle seroit nulle si elle étoit faite en son nom, *simpliciter*.

Des Tuteurs, Curateurs, Procureurs, Titulaires de Bénéfices.

Le tuteur d'un mineur, le curateur d'un interdit ou d'un posthume, étant *Domini loco*; il s'ensuit qu'ils peuvent saisir féodalement, en leur nom de tuteurs & de curateurs, les Fiefs relevants des Seigneuries qui appartiennent à ceux de qui ils sont tuteurs ou curateurs ; & il n'y aaucun doute que cette saisie soit valable, car étant faite au nom du tuteur ou curateur du Propriétaire du Fief dominant, elle se trouve faite au nom de ce Propriétaire, & elle est même réputée faite par lui, le fait du tuteur étant le fait du mineur.

C'est pourquoi elle subsiste même après la fin de la tutelle ou curatelle.

Par la même raison, le Titulaire d'un Bénéfice étant le légitime Administrateur des biens qui en dépendent, peut saisir feodalement les Vassaux qui en relevent; mais il ne le peut faire qu'en exprimant sa qualité de Titulaire d'un tel Bénéfice.

A l'égard d'un simple Procureur, fût-il fondé d'une procuration spéciale; il ne peut saisir féodalement en son nom de Procureur, il doit le faire au nom seul du Seigneur, autrement la saisie seroit nulle: la raison en est, que la saisie féodale se faisant par le ministere d'un Huissier, en vertu d'une commission de Justice, ainsi que nous le verrons ci-après, est comme un acte judiciaire. Or, c'est une maxime parmi nous que ces Actes ne se peuvent faire par Procureur; il n'y a que le Roi qui plaide par Procureur.

En vertu de ce droit qu'a le Roi, les Fiefs qui relevent de son Domaine, peuvent être saisis féodalement, à la requête du Procureur du Roi.

Les Seigneurs Hauts-Justiciers ont, à l'instar du Roi, le droit de plaider dans leur Justice, sous le nom de leur Procureur Fiscal, contre leurs Justiciables, pour les contraindre au paiement de leurs droits seigneuriaux, dont le fond n'est point contesté; d'où il suit, qu'une saisie féodale faite d'un Fief situé dans leur Justice, est

valablement faite à la requête du Procureur Fiſcal. Quelques Auteurs néanmoins avoient penſé le contraire; mais les nouveaux Arrêts ont jugé que cela ſe pouvoit.

De l'Uſruitier, du Fermier, du Commiſſaire à la ſaiſie-réelle.

Il eſt évident, ſuivant nos principes, que l'uſufruitier du Fief dominant ne peut pas ſaiſir en ſon nom, les Fiefs qui en relevent.

Néanmoins, comme l'uſufruitier a intérêt, à cauſe des droits utiles qui lui appartiennent, que le Seigneur ſoit ſervi, les Coutumes de Paris & d'Orléans lui permettent de ſaiſir féodalement les Fiefs, non en ſon nom, mais au nom du Seigneur dominant, pourſuite & diligence, & aux riſques & périls de lui uſufruitier.

Obſervez néanmoins que ces Coutumes requierent que le Propriétaire ait été en demeure de la faire lui-même par une ſommation que l'uſufruitier doit lui faire, à ſa perſonne ou au Fief dominant, avant qu'il puiſſe ſaiſir.

Le Propriétaire ſommé par l'uſufruitier, fait ſagement de laiſſer faire la ſaiſie par l'uſufruitier : car s'il la faiſoit lui-même il en courroit les riſques, au cas qu'elle ſe trouvât défectueuſe, & il n'en auroit pas l'émolument, qui appartiendroit

à l'usufruitier, ainsi que nous le verrons dans un des paragraphes suivants.

L'usufruitier a-t-il ce droit dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas? Je pense qu'oui; car dès avant que nos Coutumes en ussent une disposition, Dumoulin avoit pensé que l'usufruitier avoit ce droit, & son avis avoit été suivi par la Jurisprudence; & ce n'est qu'en conséquence de cette Jurisprudence, que les dispositions qui accordent ce droit à l'usufruitier ont été insérées dans les Coutumes de Paris & d'Orléans.

L'usufruitier peut-il user de ce droit, lorsque le Fief est ouvert par une mutation qui ne donne lieu à aucun profit? Il semble d'abord que l'usufruitier n'a aucun intérêt, & qu'il ne peut par conséquent user de ce droit; que la Coutume ne lui a accordé que pour la conservation de ses intérêts. Neanmoins Dumoulin décide que l'usufruitier peut, même en ce cas, saisir féodalement au nom du Propriétaire. La raison en est, que l'usufruitier n'a pas seulement intérêt d'être payé des profits qui lui sont dûs, mais même dans le cas où il ne lui en seroit actuellement dû aucun, il a intérêt, par rapport à ceux qui peuvent échoir dans la suite, que le Fief dominant soit servi de ses vassaux, afin que les mouvances ne se perdent pas, ou du

moins ne s'obscurciſſent pas, ce qui arrive quand un Seigneur néglige de ſe faire ſervir pendant un temps conſidérable.

Au reſte, il y a cette différence entre le cas où il eſt dû des profits à l'uſufruitier, & celui où il ne lui en eſt point dû, que lorſqu'il ne lui en eſt point dû; le Seigneur peut donner main-levée de la ſaiſie faite par l'uſufruitier, auſſi-tôt que bon lui ſemblera, & accorder telle ſouffrance qu'il lui plaira, à ſon vaſſal, ſans le conſentement de l'uſufruitier qui a ſaiſi, (*Dupleſſis*, *Guyot*: car par cette ſouffrance le Fief dominant eſt reconnu, ce qui doit ſuffire à l'uſufruitier. Au contraire, dans le premier cas auquel il eſt dû profit à l'uſufruitier, le Seigneur ne peut donner main-levée de la ſaiſie féodale faite par l'uſufruitier, ni recevoir ſon vaſſal en foi avant que le profit ait été payé à l'uſufruitier: c'eſt la diſpoſition des Coutumes de Paris & d'Orléans. S'il le faiſoit, cette réception en foi n'empêcheroit pas la durée de la ſaiſie féodale, juſqu'au paiement des profits.

L'uſufruitier peut-il, pour les droits qui lui ſont dûs, ſaiſir le Fief d'un vaſſal après qu'il a été reçu en foi? La raiſon de douter eſt, que la Coutume ne permet pas au Propriétaire du Fief dominant de recevoir en foi le vaſſal, avant qu'il ait payé les profits dûs à l'uſufruitier. La réponſe eſt,

que la Coutume ne faisant cette défense au Propriétaire que dans le cas auquel le Fief se trouve saisi par l'usufruitier : cette défense ne doit pas être étendue au cas auquel le Fief n'auroit point encore été saisi par l'usufruitier. Des dispositions rigoureuses, telles que celles-ci, ne devant point s'étendre d'un cas à un autre, le vassal, avant que l'usufruitier ait été saisi, est donc valablement reçu en foi, quoiqu'il n'ait pas payé les profits, lorsque le Seigneur a bien voulu l'y recevoir : & dès-lors l'usufruitier ne peut plus saisir, puisque la saisie ne se fait que *faute d'homme*, selon que s'expriment nos Coutumes.

Quid? Si le Seigneur n'avoit reçu en foi le vassal qu'après la sommation de saisir à lui faite par l'usufruitier? Je pense que même en ce cas, l'usufruitier ne pouroit pas saisir, car la Coutume s'est contentée de refuser la main-levée de la saisie faite avant la foi portée, & n'a point donné à l'usufruitier le droit de saisir après la foi portée.

Quoique la saisie féodale faite par l'usufruitier, soit au nom du Propriétaire, elle est néanmoins aux risques de l'usufruitier, qui seul est tenu des dépens, dommages & intérêts, au cas qu'elle se trouve avoir été mal faite, & c'est l'usufruitier aussi qui en a tout l'émolument, puisque cet émolu-

ment lui appartiendroit, quand même elle seroit faite par le Propriétaire.

La disposition de nos Coutumes pour l'usufruitier, ne peut être étendue à un simple fermier des droits seigneuriaux; il ne peut obliger le Seigneur à saisir féodalement, ni saisir lui-même à son refus, & il doit se contenter d'agir par action en saisie & arrêts des fruits du Fief, encore n'a-t-il pas ces actions de son chef. Mais comme le Seigneur son bailleur, à qui elles appartiennent, seroit obligé *actione conducti*, de les lui céder, il peut *celerirate conjungendarum actionum*, agir directement par ces voies, contre les vassaux; mais ayant un droit bien moindre que celui de l'usufruitier, il ne peut pas prétendre que le droit accordé à l'usufruitier de saisir féodalement doive être étendu à lui : c'est aussi le sentiment de Dumoulin, que le simple fermier n'a pas le droit de saisir féodalement.

Nous ne parlons que du simple fermier; le preneur à bail à longues années, ayant un droit *in re* comme l'usufruitier, peut saisir féodalement, de même que l'usufruitier.

Les créanciers d'un Seigneur dont le Fief n'est point saisi, ne peuvent pas saisir féodalement les vassaux du Seigneur leur débiteur, qui négligeroit en fraude de ses

créanciers, de se faire payer des profits qui lui sont dûs; car il doit suffire à ces créanciers de faire saisir & arrêter entre les mains des vassaux, les profits qu'ils doivent.

Lorsque le Fief dominant est saisi réellement, le Commissaire à la saisie-réelle peut-il saisir féodalement, au nom du Seigneur, les Fiefs qui en relevent? Car le Commissaire a intérêt pour les créanciers, non-seulement d'être payé des droits utiles, mais aussi de faire servir les Seigneurs du Fief dominant par ses vassaux, pour empêcher que pendant le long temps que peut durer une saisie-réelle, les droits de mouvance ne se perdent, ou du moins ne s'obscurcissent; il se rencontre donc à l'égard de ce Commissaire, la même raison qui a fait accorder à l'usufruitier le droit de saisir féodalement: or, *ubì eadem ratio occurrit, idem jus statuendum est*; on peut même dire que l'intérêt des créanciers est encore plus grand que celui de l'usufruitier: car l'usufruitier n'a intérêt à la conservation que pour les fruits qu'elles peuvent produire pendant le cours de son usufruit, au lieu que les créanciers y ont intérêt, pour raison du fonds même, afin que le Fief en soit plus cherement vendu.

Au surplus, je pense que quoique le Fief soit saisi réellement, & même que le

Seigneur soit dépossédé par un bail judiciaire, c'est toujours en sa personne que réside le droit de saisir féodalement, le bail judiciaire ne le privant que de la perception des droits utiles; c'est pourquoi je pense, qu'à l'instar de ce qui est décidé pour l'usufruitier, ce Commissaire ne peut saisir féodalement qu'après sommation préalablement faite au Seigneur de le faire lui-même.

§. I.

Si la Saisie féodale peut se faire pour partie, & quand a-t-elle lieu pour partie?

La saisie féodale étant, comme nous l'avons dit, l'acte par lequel le Propriétaire du Fief dominant se met en possession du Fief servant ouvert, qui est censé réuni au dominant, pendant le temps que durera l'ouverture; il s'ensuit que lorsqu'il y a plusieurs Propriétaires du Fief dominant, chacun de ces Propriétaires doit être censé avoir les mêmes portions dans le Fief réuni qu'il a dans le Fief dominant; & par conséquent il n'a droit de se mettre en possession du Fief servant que pour cette portion, par conséquent il n'a droit, au moins de son chef, de le saisir féodalement que pour cette portion.

Selon ces principes, Dumoulin, *art.* 1, *gl.* 1, *quest.* 7, décide que l'un de plusieurs copropriétaires du Fief dominant, peut malgré les autres, *cæteris & invitis & nolentibus*, saisir féodalement le Fief servant, mais seulement pour sa portion.

Cela a lieu, par exemple, lorsque les autres copropriétaires ont accordé une souffrance volontaire au Vassal, ou lorsqu'ils déclarent formellement qu'ils ne veulent point saisir. Que si les autres copropriétaires ne reclament point, & n'ont point accordé de souffrance au Vassal, Dumoulin décide qu'en ce cas, la saisie féodale par ce Propriétaire en partie, vaudra pour le total, & profitera aux autres copropriétaire qui n'ont pas saisi.

Cela est indubitable, s'il avoit saisi féodalement au nom de tous les Propriétaires, qui ne désavouent point ce qu'il a fait en leur nom; mais s'il a saisi en son nom seul, la saisie féodale aura-t-elle lieu pour le total, ou seulement pour sa portion? Dumoulin semble décider qu'elle aura lieu pour le total; car il dit qu'il n'importe pas au Vassal, si le Seigneur qui saisit féodalement, a des copropriétaires ou non. Je pense néanmoins que la saisie ne vaudra que pour la part du copropriétaire, au nom seul duquel elle a été faite; car ne pouvant de son chef entrer en possession

que de sa part, & par conséquent ne pouvant de son chef saisir que pour sa part; il faudroit pour que la saisie féodale valût pour le total, supposer qu'il eût pour le surplus saisi pour ces copropriétaires, & comme leur Procureur, ce qui ne se peut dire, puisque que comme nous l'avons dit ci-dessus, la saisie féodale étant une espece d'acte judiciaire qui se fait par un Officier de Justice, en vertu d'une commission du Juge, elle ne peut se faire qu'au nom de la Partie, & non par Procureur.

Par cette même raison je penserois qu'il ne suffiroit pas que l'un des Seigneurs saisît, tant pour lui que pour ses Co-seigneurs, & qu'il faut exprimer les noms de tous dans la saisie.

Que si la saisie étoit faite par un usufruitier du Fief dominant, quoique cet usufruitier ne fût usufruitier que pour une partie indivise, la saisie ne laisseroit pas de valoir pour le total, & profiteroit aux autres à qui appartient le surplus de l'usufruit du Fief dominant; la raison en est que dans la saisie faite par l'usufruitier, ce n'est pas proprement l'usufruitier qui saisit, c'est le Propriétaire au nom duquel elle est faite qui est le vrai saisissant; ainsi il suffit que ce Propriétaire, au nom duquel elle est faite, soit le Seigneur pour

le total, pour que la saisie vaille pour le total, & il est indifférent que l'usufruitier, qui ne fait que prêter son ministere & sa poursuite, soit usufruitier pour partie ou pour le total.

La saisie féodale se fait pour partie, lorsqu'entre plusieurs Propriétaires du Fief servant, les uns sont en foi ou en souffrance, & les autres n'y sont pas; car elle ne se peut faire que pour les parts de ceux qui n'y sont pas.

Il n'est ici question, comme dans le reste du Chapitre, que de la saisie féodale, qui opere une réunion momentanée du Fief servant au Fief dominant, & non de celle qui se fait faute de dénombrement, qui est d'une nature toute différente.

§. II.

Pour quelles causes la Saisie féodale se fait-elle?

La seule principale cause de la saisie féodale est le défaut de foi non faite.

Cela suit des principes que nous avons établis ci-dessus, que le Seigneur n'est point obligé de reconnoître aucun Propriétaire du Fief servant qu'il n'en ait été investi par le port de foi, & que ce Fief servant est donc vis-à-vis du Seigneur censé vacant, tant que le Propriétaire n'en a point porté

la foi, & que la saisie féodale est l'Acte par lequel le Seigneur se met en possession de ce Fief, devenu vacant vis-à-vis de lui faute de foi; ces principes qui sont vrais, étant supposés, il ne peut y avoir, comme nous l'avons dit, que le défaut d'Homme, c'est-à-dire, le défaut de foi non faite qui soit la principale cause de la saisie féodale; car si la foi a été valablement faite, le Fief étant couvert par la foi, le Propriétaire en étant investi par la foi qu'il a porté, le Fief n'est plus ouvert, n'est plus vacant vis-à-vis du Seigneur, il ne peut donc plus y avoir lieu à la saisie féodale, qui n'est autre chose que l'Acte par lequel le Seigneur se met en possession du Fief devenu vacant vis-à-vis de lui.

Il est vrai que nos Coutumes en permettant de saisir faute d'Homme, ajoutent: *& devoirs non faits, & droits non payés;* mais il faut dire, suivant nos principes, que cette cause *de droits non payés* pour laquelle elles permettent de saisir, n'est qu'une cause accessoire pour laquelle on peut saisir en même-temps qu'on saisit pour le défaut de foi non faite, mais qui ne peut pas être une cause principale de la saisie féodale, & qui ne pourroit pas seule y servir de fondement. C'est la doctrine de Dumoulin, *art.* 1, *gl.* 9. *Causa principalis & productiva est ipsa interruptio fidelitatis*

& Vassalli, defectus autem solutionis jurium non est causa effectiva nec productiva potestatis prehendendi, sed solùm accessorium & concomitans causam principalem.

Delà il suit. 1o. Que lorsque le Seigneur a reçu volontairement en foi son Vassal, en faisant une simple réserve de ses profits, il ne peut plus saisir féodalement pour les profits qui lui sont dûs & qu'il a réservé, il n'a plus pour en être payé que la voie d'action. Tous conviennent de cette décision.

2o. Si le Seigneur a reçu en foi son vassal avec cette condition résolutive, que la réception en foi n'auroit pas lieu si le Vassal ne payoit les profits dûs dans un certain temps; le Seigneur en ce cas, si le Vassal manque à la condition, pourra saisir féodalement, car la foi en laquelle le Vassal a été reçu, tombe par la condition résolutoire que le Seigneur y a apposée, & qu'il a eu droit d'y apposer, pouvant ne point recevoir du tout son Vassal en foi. Le Vassal n'etant donc plus en foi, il y a lieu à la saisie féodale par faute d'Homme & de foi non faite.

Le Seigneur est-il tenu en ce cas, après l'expiration du temps, de faire une sommation au Vassal de satisfaire à la condition sous laquelle il a été reçu en foi, & de payer les profits? Dans la pureté des principes

de Droit, il faut dire que non; car la condition résolutive de la foi étant IN NON FACIENDO, *si le Vassal ne paye les profits dans un certain temps*, elle existe & resout la réception de foi par la seule cessation du Vassal pendant ce temps. Cependant dans notre Pratique il est plus sûr de faire cette sommation.

Le Seigneur pourroit-il en recevant son Vassal en foi, convenir que la saisie néanmoins tiendroit jusqu'au paiement des profits? Oui, car le Seigneur n'étant point obligé de le recevoir en foi jusqu'à ce temps, c'est un bienfait qu'il lui fait en l'y recevant avant le temps, auquel bienfait il lui est libre d'apposer telle condition que bon lui semble; le Vassal ne souffre rien de cette convention, puisque les fruits qu'il accorde au Seigneur par cette convention, auroient, indépendamment de cette convention, appartenu au Seigneur, si comme il en étoit le Maître, il ne l'eût pas recu en foi.

Mais en ce cas, dira-t'on, la saisie féodale n'a plus pour cause le défaut de foi, puisque le Vassal y a été reçu; elle a eu pour seule cause le défaut de paiement des profits: ce défaut de paiement peut donc être, la seule cause, & la cause principale qui serve de fondement à la saisie féodale.

La réponse est facile, & nous est four-

nie par Dumoulin. Lorſque nous avons dit que le défaut d'Homme étoit la ſeule cauſe principale de la ſaiſie féodale, nous avons entendu parler de la ſaiſie féodale coutumiere, de celle qui ſe fait & qui a lieu en vertu du droit que la Coutume & la nature des Fiefs donnent; cette ſaiſie, qui tient dans l'eſpece précédente après la réception en foi, n'eſt plus cette ſaiſie féodale coutumiere qui ſe fait en vertu de la Coutume; la vraie ſaiſie féodale ſe convertit en une autre qu'on peut appeller une ſaiſie féodale conventionnelle, & qui n'a lieu qu'en vertu de la convention qu'il y a eu à ce ſujet entre le Seigneur & le Vaſſal.

Il faut dire la même choſe dans le cas auquel le Seigneur auroit recu ſon Vaſſal en foi avec cette condition expreſſe, que faute par lui de payer les profits dans un certain temps, le Seigneur au bout dudit temps pourroit ſaiſir le Fief & percevoir les fruits à ſon profit, & en pure perte pour le Vaſſal, juſqu'à ce qu'il eût payé les profits; cette convention eſt auſſi valable que la précédente par les mêmes raiſons, & le Seigneur peut, au bout dudit temps, ſaiſir faute de payement des profits; mais, dit fort bien Dumoulin, *iſta prehenſio non eſt propriè Feudalis quia non ſit virtute Conſuetudinis, nec ſecundùm naturam Feudi, ſed eſt prehenſio merè con-*

ventionalis & ex merâ provisione Hominis præter naturam Feudi; non enim fit ex defectu Hominis cum non sit prior investitura resoluta, sed ex defectu observantiæ, pacti & conditionis appositæ.

3°. Lorsque la foi a été portée en l'absence du Seigneur, si elle n'a pas été accompagnée d'offres de payer les profits, ce port de foi est nul suivant ce que nous avons dit au Chapitre précédent; & par conséquent le Seigneur peut saisir féodalement *faute d'Homme* & *de foi non faite*; puisqu'ayant été faite nullement, c'est tout comme si elle n'avoit point été faite du tout.

Le Seigneur pourroit-il en se contentant de cette foi quoique nulle, saisir féodalement pour les profits qui lui sont dûs? M. Guyot dit qu'il le peut; je trouve le sentiment de Duplessis plus régulier, qui dit que cela ne se peut pas; la raison s'en tire de notre principe, qu'il n'y a que le défaut d'Homme qui puisse être la cause de la saisie féodale. Le défaut de paiement des profits peut bien être cause de la saisie qui se fait en vertu de la convention à l'instar de la féodale, comme dans l'espece précédente; mais dans cette espece n'y ayant eu aucune convention, le Seigneur ne peut faire d'autre saisie féodale que celle que la Coutume donne droit de faire, que

celle qui dérive de la nature des Fiefs, laquelle ne peut avoir pour cause que le défaut d'Homme.

Que si le port de foi fait par le vassal en l'absence du Seigneur étoit accompagné d'offres de payer les profits, & avoit tout ce qui est nécessaire pour être valable; le Seigneur ne pourra saisir féodalement tant que le vassal n'est point en demeure d'effectuer ses offres; mais s'il est constitué en demeure de les effectuer, comme ces offres deviennent invalides par le défaut d'être effectuées; son port de foi qui dépendoit de la validité de ces offres, tombe aussi, & le Seigneur est en droit de saisir; mais il faut qu'il saisisse par *faute d'Homme*, &c.

Observez que le vassal ayant constitué le Seigneur en demeure de recevoir les profits par les offres qu'il lui a faites, ne peut plus être lui-même mis en demeure de les payer, que par une interpellation à lui faite; c'est pourquoi en ce cas le Seigneur ne peut saisir féodalement qu'après l'avoir sommé, & mis par cette sommation en demeure d'effectuer ses offres de payer les profits.

40. Même dans le cas où le vassal n'auroit point en tout fait la foi, la saisie féodale ne peut être valable, qu'en exprimant la cause que c'est par faute d'Homme qu'elle

eſt faite; & elle feroit nulle, s'il étoit ſeulement dit qu'elle eſt faite faute de paiement des profits, ce qui eſt conforme à nos principes.

§. III.

Quand la Saiſie féodale peut-elle être faite, & quelles en ſont les formalités?

La ſaiſie féodale étant l'Acte par lequel le Seigneur ſe met en poſſeſſion du Fief relevant de lui, & qui eſt vis-à-vis de lui réputé vacant; & ce Fief étant vis-à-vis du Seigneur réputé vacant lorſqu'il eſt ouvert: c'eſt-à-dire, ſoit qu'il n'ait point de Propriétaire, ſoit qu'il en ait un qui ne ſoit point en foi de lui, il s'enſuit qu'à la rigueur le Seigneur feroit en droit de ſaiſir féodalement un Fief dès qu'il eſt ouvert; mais comme *ſummum jus ſumma eſt injuria*, les Coutumes ont tempéré cette rigueur, & ont donné au Vaſſal des délais pour porter la foi, pendant leſquels le Seigneur ne peut exercer ſon droit de ſaiſie féodale. Nous avons vu quels ſont ces délais au Chapitre précédent, où nous renvoyons.

La ſaiſie féodale ne réqueroit autrefois aucune formalité, & le Seigneur ſaiſiſſoit féodalement en ſe mettant, de ſon autorité privée, par lui-même, ſes Procureurs, ou Commis en poſſeſſion du Fief, & fai-

ſant défenſe au Propriétaire d'en jouir juſqu'à ce qu'il eût fait ſes devoirs.

Ce n'eſt que vers le ſiecle de Dumoulin qu'on a commencé à mettre en queſtion ſi la ſaiſie féodale ne devoit pas ſe faire par autorité de Juſtice ; Dumoulin ſoutient fortement la négative. *Audacter dico*, dit-il, *art.* 1. gl. 4. n. 11. *Dominum ſuâ tantùm & privatâ autoritate manum ſuam injicere poſſe Feudo, ſive per ſe, ſive per familiam ſuam privatam, licet nec judicis nec apparitorum ejus autoritas aut miniſterium intervenerit.*

L'opinion contraire a prévalu, ſuivant cette regle de Droit, *non eſt privatis concedendum quod publicè per Magiſtratûs autoritatem fieri poteſt, ne occaſio fiat majoris tumultûs.*

C'eſt pourquoi aujourd'hui pour ſaiſir féodalement, il faut 1°. que le Seigneur obtienne une commiſſion de ſon Juge, s'il a Juſtice, & que le Fief y ſoit ſitué, ſinon du Juge dans le Reſſort duquel eſt ſitué le Fief.

Cette Commiſſion eſt néceſſaire aujourd'hui même dans les Coutumes qui ſemblent ſuppoſer que la ſaiſie féodale peut ſe faire ſans cela, telle qu'eſt la Coutume d'Orléans, qui pour l'amende du bris de ſaiſie, diſtingue le cas auquel elle eſt faite avec la main confortative du Seigneur Juſticier, c'eſt-à-

dire, avec une Commiſſion; d'avec celui auquel elle eſt faite ſans cette main confortative : ce qui fait ſuppoſer qu'elle n'eſt pas néceſſaire; mais l'uſage a prévalu contre la Coutume.

Cette Commiſſion doit être ſpéciale, c'eſt-à-dire pour un tel Fief. Une ſaiſie faite en vertu d'une Commiſſion générale de ſaiſir tous les Fiefs relevants de la Seigneurie, qui ſeroient ouverts, ſeroit nulle, M. Guyot en rapporte pluſieurs Arrêts.

Si pluſieurs Fiefs appartenoient à une même perſonne, la Commiſſion de ſaiſir tel & tel Fief, ne laiſſeroit pas d'être regardée comme ſpéciale, quoiqu'elle contînt pluſieurs Fiefs, pourvu que chacun y fût nommé. Il en ſeroit autrement ſi ces Fiefs appartenoient à différentes perſonnes, le Seigneur ne pourroit en ce cas les ſaiſir en vertu d'une ſeule Commiſſion, il faudroit qu'il en prît pour chaque Fief, c'eſt la diſtinction que fait M. Guyot.

Le Roi doit être excepté de la regle qui rejette les Commiſſions générales : les Fiefs de la mouvance du Roi ont coutume d'être ſaiſis féodalement, en vertu de Commiſſions générales.

Le defaut de ſceau dans la Commiſſion n'eſt pas une nullité, M. Guyot en rapporte des Arrêts récents.

2°. Cette ſaiſie féodale doit ſe faire par le

le ministere d'un Sergent ou Huissier, qui doit à cet effet se transporter sur le Fief qu'on veut saisir.

Cet Exploit de saisie féodale doit être revêtu des formalités que l'Ordonnance exige pour les autres Exploits, il doit être recordé de deux Témoins; l'Edit du contrôle qui a dispensé de la nécessité des Témoins dans les Exploits, en a excepté les Exploits de saisie réelle, du nombre desquels est la saisie féodale, puisqu'elle saisit le fonds.

Cet Exploit de saisie doit être signifié au Vassal, au principal lieu du Fief qui est saisi; quoique le Vassal ne soit pas sur le lieu, on n'est pas obligé de l'aller chercher ailleurs: car de même que le Vassal, lorsqu'il va porter la foi, n'est pas obligé de connoître d'autre domicile du Seigneur que le lieu du Fief dominant, de même le Seigneur qui saisit son Fief, n'est pas obligé de connoître d'autre domicile de son Vassal, que le lieu du Fief servant; c'est pourquoi la signification faite au vassal en ce lieu, en la personne de son Fermier ou des gens de son Fermier, est valable.

Observez que le Fermier en ce cas est obligé d'en donner avis à son Maître aussitôt que faire se peut, à peine d'être tenu envers lui de ses dommages & intérêts, faute de l'avoir averti.

Lorſque le Fief ſaiſi conſiſte en terres non logées, ſur leſquelles par conſéquent il n'y a perſonne à qui la ſaiſie puiſſe être ſignifiée, je penſe qu'on doit ſuivre la Coutume de Paris, *art.* 30, qui permet de notifier la ſaiſie au Vaſſal par publication de la ſaiſie, au prône de la Paroiſſe du Lieu du Fief ſaiſi.

La publication à la porte de l'Egliſe, à l'iſſue de la Meſſe Paroiſſiale, par le Sergent, équipolle à cette publication au prône, depuis que les Curés ont été, par l'Edit de 1695, diſpenſés de faire ces publications.

Lorſque le Fief qu'on veut ſaiſir eſt un Fief ſans domaine, comme une cenſive, ou une rente inféodée, la ſaiſie féodale ſe fait par une ſaiſie-arrêt entre les mains des Débiteurs des cens ou rentes; laquelle doit être dénoncée au Vaſſal, à ſa perſonne ou vrai domicile, avec aſſignation pour conſentir la ſaiſie-arrêt, ſans quoi le Seigneur ne pourroit contraindre les arrêtés au paiement.

C'eſt une queſtion ſi l'établiſſement de Commiſſaire eſt néceſſaire pour la ſaiſie féodale: Dupleſſis le prétend, parce que l'Ordonnance preſcrit cette formalité généralement & indiſtinctement pour toutes les ſaiſies; & parce que la ſaiſie pouvant être déclarée nulle, il faut un Commiſ-

faire qui rende, en ce cas, compte des fruits au Vassal; il est aussi d'usage fréquent d'en établir, & la Coutume de Paris, *art.* 31, parle de Commissaires, & par conséquent suppose cet usage. Néanmoins la plûpart des Auteurs, au sentiment desquels souscrit M. Guyot, tiennent que l'établissement de Commissaire n'est pas nécessaire, parce qu'aucune Loi ne l'exige; que si l'Ordonnance l'exige dans les saisies, cela doit s'entendre des saisies ordinaires, dans lesquelles le Saisissant doit compte au Saisi des fruits de la chose saisie; & c'est pour raison de ce compte que le Commissaire est établi; mais dans les saisies féodales, le Seigneur acquérant les fruits en pure perte pour le Vassal, & ne lui en devant aucun compte, il est inutile au Vassal qu'il y ait un Commissaire établi, & par conséquent il ne peut débattre de nullité la saisie, faute de cet établissement. La Coutume de Paris, qui en l'*art.* 31, parle de Commissaire, suppose seulement que le Seigneur peut en établir, & en établit ordinairement pour sa propre commodité, elle ne suppose pas que cet établissement soit de nécessité pour la valadité de la saisie.

La Coutume de Paris exige encore une formalité pour la saisie féodale; savoir, l'enregistrement de la saisie en la Justice du

lieu saisi : cette formalité ne doit point être étendue aux Coutumes qui n'ont point de pareille disposition.

C'est une question à Paris, sur laquelle les Commentateurs sont partagés, si cette formalité est nécessaire dans tous les cas, ou seulement dans le cas où n'y ayant personne au Fief saisi à qui la saisie ait été signifiée, la signification ne s'en est faite que par publication au Prône; ce dernier avis paroît le plus plausible : car cet enregistrement paroît n'être requis, conjointement avec la publication au Prône, que pour suppléer & équipoller à la signification qui doit être faite de la saisie au Vassal; car lorsqu'elle est faite, soit à sa personne, soit à quelqu'un de ses Fermiers, ou autres gens qui sont présumés devoir la lui faire savoir, à quoi serviroit cet enregistrement ?

Des effets de la Saisie féodale.

Il faut se rappeller quelques principes pour savoir quels sont les effets de la saisie féodale.

PREMIER PRINCIPE.

Le Seigneur de Fief qui a saisi féodalement est réputé rentrer en la possession & propriété du Fief saisi, par la résolution du droit du Vassal.

SECOND PRINCIPE.

Cette résolution du droit du Vassal, & cette propriété qu'acquiert en conséquence le Seigneur qui a saisi son Fief, ne sont que momentanées, jusqu'à ce que le Vassal ait fait ses devoirs.

TROISIEME PRINCIPE.

Le Seigneur doit avoir certains égards pour son vassal, même avant qu'il l'ait reçu en foi.

Il suit du premier principe: 1o. Que le Seigneur a droit de percevoir à son profit & en pure perte pour le vassal, tous les fruits du Fief saisi pendant tout le temps que durera la saisie.

2o. Que le Seigneur, pendant le temps que dure la saisie féodale, jouit non-seulement des droits utiles, mais de tous les droits honorifiques attachés au Fief saisi: donc il peut recevoir en foi les vassaux qui relevent du Fief saisi, & saisir féodalement leurs Fiefs, pour les obliger à la porter.

Il suit encore du premier principe, que le droit du Vassal étant censé résolu, le Seigneur qui saisit féodalement n'est point tenu de toutes les charges imposées sur le Fief saisi par le Vassal ou ses auteurs; car le droit du Vassal & de ses auteurs, qui

les ont imposées, venant à se résoudre, il s'ensuit que ces charges doivent aussi se résoudre, selon la regle *soluto jure dantis solvitur jus accipientis*, le Seigneur ne tenant point son droit du Vassal & des auteurs de son Vassal, ne peut être tenu de leurs faits.

Il suit du second principe, que le Seigneur qui saisit féodalement ne peut abuser, & qu'il doit jouir en bon pere de famille du Fief saisi, pour le remettre au Vassal en aussi bon état qu'il étoit lors de la saisie, lorsque le Vassal aura porté la foi.

Enfin il suit du troisieme principe, que le Seigneur qui saisit féodalement ne peut déloger son Vassal, & qu'il est obligé d'entretenir les baux qu'il a faits.

Pour développer davantage tout ceci, nous verrons, 1o. A quelles choses s'étend la saisie féodale. 2°. Quels sont les fruits que le Seigneur peut percevoir, & quand lui sont-ils censés acquis. 3°. Quels sont les droits attachés au Fief, que le Seigneur peut exercer. 4°. De quelles charges est tenu le Seigneur, & quelles sont ses obligations.

A quelles choses s'étend la saisie féodale?

La saisie féodale s'étend à tout ce qui fait partie du Fief comme Fief.

Les fruits, aussi-tôt qu'ils sont coupés, devenant meubles, & ne faisant plus partie du fonds ni par conséquent du Fief, il s'ensuit que la saisie féodale ne s'étend point aux fruits, qui, lorsqu'elle a été faite, étoient déja coupés, quand même ils auroient été encore sur le champ; le Vassal peut donc, nonobstant la saisie, les enlever.

Dans les Coutumes où les fruits, quoiqu'encore pendants, sont censés meubles lorsqu'ils sont parvenus à un certain temps de maturité, il suffit qu'ils fussent parvenus déja à ce temps lorsque la saisie féodale a été faite, pour qu'ils ne soient point compris en la saisie & que le Vassal puisse, nonobstant la saisie, les percevoir.

Il suit aussi du même principe, que la saisie féodale ne s'étend point aux meubles qui sont dans le Fief saisi pour servir à son exploitation, tels que sont les bestiaux, les meubles aratoires, les cuves, &c. car ces choses ne sont point partie du fonds, ni par conséquent du Fief: *instrumentum fundi non est pars fundi.*

Si donc le Seigneur se sert de ces choses, le Vassal sera bien fondé à lui en demander les loyers. On opposera peut-être que suivant les textes de Droit en la Loi 9, §. 6 & 7, & L. 15 §. 6, ff. *de usuf.* l'usufruitier d'un héritage a droit de se servir des choses qui servent à son exploitation;

à plus forte raison le Seigneur saisissant, dont le droit est encore plus fort que celui d'un simple usufruitier. La réponse est, que si dans l'esprit des Loix opposées, l'usufruitier a droit de jouir des meubles qui servent à l'exploitation de l'héritage, c'est qu'on présume que le testateur qui a legué l'usufruit de son héritage, & à qui ces meubles appartiennent, a voulu aussi que le légataire eut l'usage de ses meubles, sans lesquels il ne pourroit jouir de l'héritage; mais cette présomption n'a aucune application dans notre espece, le Seigneur jouit malgré son Vassal de l'héritage saisi féodalement, son Vassal ne lui ayant point accordé la jouissance de son héritage, ne lui a pas pareillement accordé la jouissance des meubles qui y sont.

Par la même raison le Vassal dont le Fief est saisi féodalement, peut enlever les bestiaux & autres meubles servants à l'exploitation; c'est au Seigneur, s'il veut exploiter par lui-même, à s'en pourvoir.

Cependant s'il les enlevoit *intempestivè*, & qu'il parût qu'il ne le fît que dans le dessein de nuire, je pense que le Seigneur seroit bien fondé à s'opposer à l'enlévement, aux offres d'en payer le loyer, *neque enim malitiis indulgendum est*, comme par exemple, si le Vassal vouloit enlever les cuves à la veille d'une vendange.

La saisie féodale ne s'étend pas même à tout ce qui est immeuble & fait partie de l'héritage saisi féodalement, s'il n'en fait partie comme Fief *in eâdem qualitate Feudali.*

Par exemple, si le Vassal a uni à une métairie qu'il tenoit de moi en Fief, quelque morceau de terre relevant d'un autre Seigneur, ou étant en franc-aleu, ou relevant de moi à cens; qu'il ait même renfermé ce morceau de terre sous une même clôture, en telle sorte qu'on ne puisse douter qu'il le possede comme ne faisant qu'un seul tout avec le reste de sa métairie qu'il tient de moi en Fief; ce morceau de terre par la destination du pere de famille, est bien uni à la métairie, & en fait partie; mais il n'y est pas uni en tant que Fief: *Ut fundo duntaxat & seorsìm à feudali conditione Feudi;* il n'est pas uni *in eâdem qualitate Feudali;* c'est pourquoi la saisie féodale que je ferai de cette métairie ne s'étendra point à ce morceau de terre, & ne me donnera point droit d'en jouir.

Doit-on suivre la même décision dans le cas auquel le Fief auroit été donné à cette condition, que toutes les terres, qui par nouvelles acquisitions, y seroient jointes, & qui ne releveroient d'aucun autre Seigneur, releveroient en fief du même

Seigneur que l'héritage donné en fief? même en ce cas le morceau de terre que le Vassal a uni à sa métairie, quoiqu'il ne releve d'aucun Seigneur, ne fait point encore partie du Fief, jusqu'à ce qu'il ait été compris dans un aveu avec le reste de la Métairie; c'est pourquoi la saisie féodale de la Métairie ne s'étendra point à ce morceau de terre, car il ne fait point encore partie du Fief, il n'y est point encore uni, le Seigneur a droit seulement, en conséquence de la clause apposée dans l'acte d'inféodation, d'obliger le Vassal à l'unir à son Fief, & à lui en porter la foi; & il peut en conséquence refuser de le recevoir en foi de la Metairie, à moins qu'il ne lui porte en même-temps la foi de ce morceau de terre qu'il y a uni. Dumoulin, *art.* 1, *gl.* 5.

Il en est autrement de l'union naturelle que de l'union de simple destination : celle-ci, comme nous venons de le voir, ne donne point à la chose unie les qualités de la chose principale à laquelle elle est unie; au contraire, ce qui est uni à une chose par une union naturelle, ne faisant qu'un seul tout réel avec cette chose, en a toutes les qualités; ainsi le bâtiment construit sur un terrain tenu en fief, releve en fief, de même que le terrain dont il fait partie: on doit dire la même chose de ce qui est

avenu par alluvion à un héritage tenu en fief.

Quels sont les fruits que le Seigneur a droit de percevoir, & quand lui sont-ils acquis?

Le Seigneur a droit de percevoir tous les fruits qui se percevront pendant tout le temps que durera la saisie féodale.

Cette regle comprend, tant les fruits naturels, que les fruits civils.

On appelle fruits naturels ceux que la terre produit, & ils se subdivisent en fruits purement naturels, qui viennent sans culture, comme les foins, les bois, les pommes; & en fruits industriels que la terre produit avec culture, tels que sont les bleds & autres grains & légumes, & les fruits de vignes.

On appelle fruits civils les fermes & loyers des héritages & maisons, les arrérages de cens & rentes, les droits casuels, tels que sont les profits de fiefs, &c. ces fruits sont appellés *civils*, à la différence des naturels, parce que ce ne sont point choses corporelles que la terre produit, mais choses incorporelles, *quæ in jure consistunt.*

Des fruits naturels.

Les fruits naturels du Fief saisi, soit

qu'ils soient purement naturels, soit qu'ils soient industriels, sont acquis irrévocablement au Seigneur qui a saisi, & en pure perte pour le Vassal, dès l'instant qu'ils sont séparés de la terre où ils étoient pendants. Avant qu'ils en soient séparés, ces fruits font partie de l'héritage, ils n'ont pas un être séparé de cet héritage; par conséquent lorsque le droit qu'a le Seigneur en l'héritage qu'il a saisi féodalement, qui n'est qu'un droit momentané, vient à cesser par les offres de foi du Vassal, il ne peut rester aucun droit au Seigneur, par rapport à ces fruits qui ne sont point distingués de l'héritage; il doit remettre à son vassal l'héritage tel qu'il se trouve, & par conséquent avec les fruits pendants qui en font partie.

Mais lorsque ces fruits ont été séparés du sol pendant la saisie féodale, ces fruits, par leur séparation du sol, devenant des êtres distincts & séparés de l'héritage où ils étoient pendants, le Seigneur à qui ils sont acquis, a un droit de propriété de ces fruits distinct & séparé du droit qu'il a dans l'héritage; & par conséquent, quoique le droit qu'il a en l'héritage saisi cesse par la main-levée de la saisie féodale, le droit qu'il a dans ces fruits, qui sont quelque chose de séparé, ne doit pas pour cela cesser; le Seigneur n'est tenu de remettre autre chose

à son Vassal que l'héritage dont il lui demande l'investiture ; il le lui remet tel qu'il se trouve, & il n'est pas obligé de lui rendre les fruits qu'il a percus, lesquels n'en font plus partie.

Il y a des Coutumes qui réputent les fruits meubles, & par conséquent comme quelque chose de distingué de l'héritage, même avant qu'ils soient séparés du sol, aussitôt qu'ils sont parvenus à un certain temps de commencement de maturité, reglé par ces Coutumes; dans ces Coutumes les fruits sont acquis irrévocablement au Seigneur qui a saisi féodalement, aussitôt qu'ils sont parvenus à ce temps. Même dans notre Coutume d'Orléans, il y a un cas où certains fruits sont censés meubles, & en conséquence acquis irrévocablement au Seignèur, quoiqu'ils ne soient point encore séparés du sol. C'est celui de l'*art.* 75, qui porte que la coupe des bois sujets aux droits de gruerie, est acquise au Seigneur aussitôt qu'elle a été adjugée au Siége des Eaux & Forêts, & par conséquent avant qu'en exécution de cette adjudication ces bois aient été abattus & séparés du sol.

Si le Seigneur avoit saisi féodalement, la veille de la vendange, une vigne tenue en fief, qu'il l'eût fait vendanger en entier le lendemain, & que le vassal fut accouru

Seigneur ne peut prétendre que la quantité des fruits de ce champ qu'on estimera avoir été abattue jusqu'au temps des offres de foi du vassal; & que le surplus doit être restitué au vassal, à la charge par lui de faire raison au Seigneur des frais de labour & semence, pour la même part qui lui est conservée dans les fruits.

Lorsque l'heure n'est point exprimée dans l'acte de port de foi, à qui appartiennent les fruits coupés durant ce jour? Je pense qu'il appartiennent en entier au Seigneur; car le Seigneur ayant été constitué par la saisie féodale faite avant la récolte possesseur du Fief saisi, & ayant acquis le droit d'en percevoir les fruits tant que la saisie dureroit, c'est-à-dire jusqu'à ce que le vassal eût fait ses devoirs, les fruits doivent lui appartenir jusqu'au temps auquel le vassal puisse justifier qu'il ait fait ses devoirs. Or l'heure n'étant point marquée dans le port de foi, il est incertain si le vassal a fait ses devoirs au commencement ou à la fin du jour; le vassal ne pouvant donc pas justifier qu'il ait fait plutôt ses devoirs, & par conséquent que la saisie féodale ait cessé plutôt qu'à la fin du jour, il ne peut contester au Seigneur les fruits coupés durant ce jour.

Pouroit-il être reçu à justifier par témoins, qu'il a porté la foi dès le matin? Non, la preuve par témoins n'est pas reçue

de ce qui a pu être constaté par un acte : *Ordonnance* de 1667. Le vassal doit s'imputer de n'avoir pas fait exprimer l'heure dans l'acte de foi.

Que si l'heure étoit exprimée, les fruits coupés pendant ce jour devroient être partagés entre le Seigneur & le vassal, à qui on devroit en restituer ce qu'on estimeroit en avoir été coupé depuis l'heure exprimée en l'acte de foi.

Si le Seigneur avoit coupé les fruits avant leur maturité, lui seroient-ils acquis si le vassal venoit ensuite à la foi, avant ou dans le temps qu'ils auroient dû être coupés ? Non-seulement ils ne lui seroient pas acquis, mais il seroit tenu envers son vassal des dommages & intérêts résultants de ce qu'ils auroient été coupés avant leur maturité. Cette décision résulte du second principe établi ci-dessus, que la saisie féodale ne donne au Seigneur qu'une propriété momentanée de l'héritage saisi féodalement ; & du corollaire de ce principe qui est, que le Seigneur ne peut mésuser & ne peut jouir de cet héritage que comme un bon pere de famille ; d'où il suit qu'il n'a pu, au préjudice de son vassal, couper les fruits avant leur maturité.

Que si le Vassal ne venoit à la foi qu'après le temps où ils auroient pu être coupés, il ne pourroit en prétendre la restitution

ni aucuns dommages & intérêts contre le Seigneur, parce qu'en ce cas il n'a souffert aucun préjudice de cette coupe prématurée, puisque n'étant venu à la foi que depuis qu'ils auroient pu être coupés dans leur maturité, ils ne lui auroient pas appartenu, quand même ils auroient été coupés dans le temps de leur maturité; il est à la vérité défendu au Seigneur de mésuser de l'héritage saisi, mais le vassal ne peut s'en plaindre que lorsque c'est au préjudice du vassal que le Seigneur en a mésusé ; mais dans cette espece le Seigneur en mésusant n'ayant fait préjudice qu'à soi-même, le vassal ne peut être recevable à s'en plaindre.

Lorsque pendant le cours de la saisie féodale, le Seigneur fait la pêche d'un étang, ou la coupe d'un bois qui contient le fruit d'un grand nombre d'années, gagne-t'il en entier cette coupe ou cette pêche, ou seulement à proportion du temps que dure cette saisie ? Notre Coutume d'Orléans, *art.* 74, décide que le Seigneur gagne tout : ce qu'elle exprime par le terme de *ravoirer*, c'est-à-dire, rafler, prendre tout. Il peut y avoir quelque difficulté dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas; Dumoulin vouloit qu'en ce cas le Seigneur ne pût prendre dans la coupe de bois ou dans la pêche, que le revenu d'un an, si la saisie n'avoit pas duré plus d'un an ; il ne pa-

roît pas que ſon ſentiment ait été ſuivi ; Dupleſſis décide que le Seigneur a tout, la raiſon en eſt que de même qu'un Uſufruitier gagne tous les fruits qui ſe perçoivent durant le cours de ſon uſufruit, quelque peu de temps que dure ſon uſufruit ; de même le Seigneur qui a ſaiſi féodalement doit les gagner : ſon droit étant encore plus grand que celui d'un Uſufruitier, puiſqu'il eſt comme Propriétaire pendant le temps que dure la ſaiſie. Ce cas eſt bien différent de celui où il jouit du Fief pour ſon rachat ; le rachat étant limité au revenu d'une année, il ne peut prendre dans les fruits qui ſe perçoivent pendant l'année du rachat au-delà du revenu d'une année ; mais le droit de percevoir les fruits pendant le cours de la ſaiſie féodale, eſt un droit illimité, & qui par conſéquent doit comprendre en entier tous les fruits qui ſe perçoivent pendant la ſaiſie.

Obſervez que le Seigneur ne peut couper les bois que dans le temps ordinaire de leur coupe, ni pêcher les étangs que dans le temps & ſaiſon ordinaire de leur pêche.

Des fruits civils.

Les fruits civils qui naiſſent pendant le cours de la ſaiſie féodale appartiennent auſſi au Seigneur, comme nous l'avons dit.

Entre ces fruits, il y en a qui ſont par

leur nature successifs, & qui naissent par partie tous les jours : tels sont les arrérages de rentes foncieres ou constituées, tenues en Fief. Ces rentes étant par leur nature des êtres successifs, les arrérages en naissent tous les jours, le Débiteur de la rente devient chaque jour Débiteur de la trois cens soixante-cinquieme partie de la somme qui est dûe par chacun an; il est vrai qu'on ne peut l'exiger qu'à l'échéance du terme convenu pour le payement, mais ce qui en court avant le terme n'en est pas moins dû, quoique le terme ne soit pas encore arrivé; *dies cessit quamvis nondùm venerit.*

Delà il suit que ces arrérages appartiennent au Seigneur à proportion du temps qu'a duré la saisie : par exemple, si un Seigneur saisit au premier d'Octobre, & que la saisie ait duré jusqu'au mois de Décembre suivant, l'année d'arrérages échue à la Toussaint, durant la saisie, n'appartiendra pas en entier au Seigneur, il n'en aura qu'un douzieme, car les onze autres douziemes de cette rente étoient échus, ameublis, & acquis au Vassal dès le dernier jour de Septembre, avant qu'il ait commencé la saisie, quoique le terme de paiement n'en fût pas encore venu ; le Seigneur aura pareillement un autre douzieme dans le terme suivant, à écheoir pour le temps qu'a duré la saisie, depuis

la Touſſaint que ce nouveau terme a commencé de courir, juſqu'au premier Décembre, que la ſaiſie a fini.

Il en eſt de même des loyers de maiſons: ces loyers étant dûs pour l'habitation, & l'habitation étant ſucceſſive, les loyers doivent auſſi être une dette ſucceſſive, qui échet de jour à jour, de même que les arrérages de rentes dont nous venons de parler.

Il n'en eſt pas de même des Fermes de Campagne: ces Fermes étant dûes pour les fruits que perçoit le Fermier, elles ne commencent à être dûes que lorſque ces fruits ſe perçoivent, & à meſure qu'ils ſe perçoivent. C'eſt pourquoi ces Fermes ne ſont point dûes au Seigneur à proportion du temps qu'a duré la ſaiſie; & ſi pendant le temps qu'elle a duré, il ne s'eſt fait aucune récolte, le Seigneur ne pourra rien prétendre dans la Ferme; ſi au contraire la récolte de tous les fruits s'eſt faite pendant le temps qu'a duré la ſaiſie; l'année entiere dûe pour raiſon de cette récolte, appartiendra au Seigneur; ſi la récolte s'eſt faite en partie, le Seigneur aura une partie de la Ferme, proportionnée à la partie des fruits récoltés durant la ſaiſie.

Quand naiſſent les arrérages de cens? Je penſe que, lorſque c'eſt un menu cens,

a cessé, aucune des trois choses ne lui étoit dûe; la réponse est qu'aucune des trois choses ne lui étoit dûe *determinatè*, mais dès l'instant de la mutation, les trois choses lui ont été dûes *saltem alternativè;* ces trois choses lui étant dûes, rien n'empêche qu'il ne puisse faire son option même après que la saisie féodale a cessé. En vain objecteroit-on que la Coutume donnant cette option au Seigneur, il ne peut plus jouir de cette option, n'étant plus Seigneur, la réponse est que cette option est accordée au Seigneur, qui l'étoit lorsque ce profit a été acquis, quoiqu'il ait cessé de l'être.

Par la même raison on doit dire que même après la saisie féodale, il peut, en choisissant pour le profit de rachat qui lui a été acquis durant la saisie le revenu de l'année de l'arriere-Fief en nature, jouir par ses mains de cet arriere-Fief, quoiqu'il ait cessé de tenir en sa main le Fief d'où releve cet arriere-Fief.

Nous remettons au Chapitre du Retrait féodal à voir si le Seigneur qui a saisi son plein-Fief, peut exercer, pour son compte le retrait féodal des arriere-Fiefs vendus durant le cours de la saisie.

Les confiscations, les deshérences sont des fruits de la Justice annexée au Fief saisi féodalement, qui par conséquent appar-

tiennent

tiennent au Seigneur qui a saisi si elles arrivent pendant le cours de la saisie.

Dela naît cette question : un homme pendant le cours de la saisie féodale est mort & a laissé des biens dans le territoire de la Justice du Fief saisi feodalement, le Vassal a porté la foi & obtenu mainlevée de la saisie, avant que le Seigneur se soit fait adjuger lesdits biens, avant même qu'il ait fait aucunes poursuites pour cela, à qui appartiendront ces biens ? Je pense qu'ils doivent appartenir au Seigneur Suzerain, & qu'il peut se les faire adjuger quoique la saisie feodale ne subsiste plus : il est vrai que la deshérence n'est pas une vraie succession, & que le Seigneur n'est point saisi des biens de l'homme qui meurt sans héritier dès l'instant de sa mort ; la regle *le mort saisit le vif* n'ayant lieu qu'à l'égard des héritiers & non point à son égard : il est vrai que ces biens sont vacants jusqu'à ce qu'il se les fasse adjuger ; mais si le Seigneur dès l'instant de la mort, n'acquiert pas un droit dans les biens sujets à la deshérence *jus in re*, il acquiert dès cet instant un droit qui se nomme *jus ad rem*, qui est le droit de s'en emparer préférablement à tout autre, comme de biens vacants, & de se les faire adjuger ; ce droit est acquis au Seigneur dès l'instant de la mort de la personne qui y donne lieu ; il de-

vient dès cet instant un droit formé, un droit qui est *in bonis* du Seigneur, & qui est un fruit de sa justice. Y ayant donc eu ouverture à ce droit pendant le cours de la saisie féodale, ce droit a été acquis au Seigneur qui tenoit en sa main le Fief saisi féodalement, & il peut en conséquence de ce droit qui lui a été acquis durant le cours de la saisie, s'emparer même après que la saisie a cessé, des biens sujets à cette déshérence, de même que si pendant le cours de la saisie le droit de rachat d'un arriere-Fief lui eût été acquis, il ne laisseroit pas même après que la saisie auroit cessé, de jouir de cet arriere-Fief en vertu du droit de rachat qui lui auroit été acquis durant la saisie.

Des Droits attachés au Fief que le Seigneur qui a saisi peut exercer.

Le Seigneur par la saisie féodale devenant comme Propriétaire du Fief par lui saisi, pendant le temps que dure la saisie ; il s'ensuit que non-seulement il a droit de percevoir tous les fruits qui naissent pendant ce temps, mais qu'il a aussi l'exercice de tous les droits attachés à la propriété du Fief saisi, *habet exercitium omnium actuum dominicalium Feudi.*

Il peut donc 1o. Recevoir en foi les vassaux qui relevent du Fief saisi, lesquels pendant le cours de la saisie sont réputés ses vassaux immédiats, ses vassaux de plein Fief, d'arriere-vassaux qu'ils étoient.

2o. Il peut les contraindre par la saisie féodale de leurs Fiefs à venir à la foi après les avoir sommés, ainsi que nous l'avons vu au Chapitre précédent.

3o. Il peut lorsque quelque Fief, relevant du Fief saisi, vient à être vendu durant le cours de la saisie, exercer le retrait féodal dans les Coutumes où le droit de retrait féodal est regardé non comme une convention, mais comme un droit qui ne peut être exercé que par le Seigneur.

4o. Le Seigneur peut contraindre les Gens de main-morte qui ont des héritages dans les mouvances du Fief saisi, à en vuider leurs mains, soit qu'ils les ayent acquis avant ou pendant la saisie féodale.

Il ne peut les recevoir à Vicaire & à payer l'indemnité sans le consentement du vassal, car recevoir une main-morte à Vicaire, c'est aliéner en quelque façon, & diminuer le droit de mouvance sur l'héritage acquis par la main-morte, ce que le Seigneur qui a saisi féodalement ne peut faire, car n'ayant qu'une propriété momentanée du Fief saisi, il en doit conserver toutes les appartenances & dépendan-

ces, & par conséquent il ne peut en aliéner les mouvances.

Lorsque les Gens de main-morte ont obtenu des Lettres d'amortissement qui leur donnent droit de retenir l'héritage par eux acquis en payant l'indemnité au Seigneur, le Seigneur qui tient en sa main le Fief d'où cet héritage releve, a droit de s'en faire payer l'indemnité par les Gens de main-morte, & de jouir de cette indemnité pendant le temps que durera la saisie; mais comme cette indemnité fait partie du fonds de la mouvance, il ne peut pas la retenir après la main-levée de la saisie féodale, & il doit la restituer à son vassal.

Je pense même que le vassal pourroit, durant la saisie, obliger le Seigneur à faire emploi de la somme dûe pour cette indemnité, & pour sûreté l'arrêter entre les mains des Gens de main-morte, car il pourroit arriver que des Seigneurs dissipassent cette somme, & fussent insolvables pour la rendre.

5°. lorsqu'il y a des droits de *Justice*, Seigneurie de Paroisse, Patronage, dépendants du Fief saisi féodalement, le Seigneur qui le tient en sa main doit, pendant le cours de la saisie féodale, jouir de tous les honneurs, prééminences, & droits qui y sont attachés.

En conséquence, il a le droit de nommer aux Offices de la Justice qui se trouvent vacants pendant le cours de la saisie.

Peut-il destituer les Officiers? Non, car n'ayant qu'une propriété momentanée du Fief saisi qu'il tient en sa main, il ne peut en jouir que comme un bon pere de famille : or, un bon pere de famille ne destitueroit pas ses Officiers sans raison.

Il peut présenter aux Bénéfices dépendants du Patronage attaché au Fief saisi lorsqu'ils viennent à vaquer durant le cours de la saisie féodale; il le peut d'autant plus, qu'il a passé en Jurisprudence que les droits de présentation & collation étoient *in fructu*; ils ne peuvent donc lui être contestés, puisque tous les fruits nés durant le cours de la saisie féodale lui appartiennent.

Si, depuis que le Bénéfice a vaqué & avant que le Seigneur ait présenté, le vassal obtient main-levée de la saisie féodale, le Seigneur pourra-t'il faire cette présentation? On dira, pour l'affirmative, que le Bénéfice ayant vaqué durant la saisie, le droit de présentation dès cet instant lui a été acquis, & que de même il peut, après la main-levée de la saisie, se faire payer des profits échus durant la saisie & jouir, par exemple, des arriere-Fiefs pour le rachat qui a été acquis durant la saisie: il doit

pareillement, même après la main-levée de la saisie, exercer le droit de présentation qui lui a été acquis. Néanmoins il faut décider le contraire; la raison de différence est que pour exiger des profits, la seule qualité de créancier de ces profits suffit, qualité que le Seigneur conserve, même après la main-levée de la saisie; mais l'Acte de présentation étant *actus dominicalis, actus patroni tanquam patroni*, il faut pour pouvoir faire cet Acte de présentation être *in justâ quasi possessione juris patronatûs*, il faut avoir la qualité de patron, qualité que le Seigneur ne peut plus conserver après la main-levée de la saisie féodale.

Le vassal pourra-t'il en ce cas présenter? La raison de douter est que le droit de présentation ayant été acquis au Seigneur, il semble qu'on ne puisse pas dire qu'il ait été acquis au vassal, ce droit ne pouvant être acquis à deux; néanmoins il faut dire que le vassal peut en ce cas présenter: le vassal nonobstant la saisie féodale demeure propriétaire de son Fief vis-à-vis de tout autre que de son Seigneur; & par conséquent il n'y a que son Seigneur qui puisse lui contester le droit de présentation attaché à cette qualité de propriétaire, le Seigneur ayant cessé de pouvoir le lui contester faute de l'avoir lui-même

exercé durant le cours de la ſaiſie féodale, rien ne peut empêcher le vaſſal de pouvoir préſenter.

Si le Bénéfice a vaqué avant la ſaiſie féodale, le vaſſal peut-il préſenter même pendant la ſaiſie féodale? Oui, car ce droit de préſentation étant né avant la ſaiſie féodale, ne peut appartenir au Seigneur, à qui n'appartiennent point les fruits nés avant la ſaiſie, le Seigneur ne peut donc pas conteſter ce droit à ſon vaſſal: s'il ne le peut, aucun autre ne le peut, puiſque vis-à-vis de tout autre que de lui, le vaſſal demeure, même pendant la ſaiſie féodale, propriétaire & poſſeſſeur de ſon Fief ſaiſi féodalement, & par conſéquent il peut exercer les droits attachés à ces qualités.

S'il y avoit procès entre le Seigneur & le vaſſal ſur la validité de la ſaiſie féodale, & qu'ils euſſent l'un & l'autre préſenté à un Bénéfice qui auroit vaqué durant cette ſaiſie, l'événement du procès décideroit laquelle des deux préſentations ſeroit valable.

Des charges de la Saiſie féodale.

Le Seigneur qui a ſaiſi féodalement, lorſqu'il perçoit les fruits, doit reſtituer au vaſſal les frais de labour & ſemences

faits par le vassal avant la saisie, pour raison desdits fruits ; la raison en est que ces frais sont une charge des fruits : *fructus non intelliguntur nisi deductis impensis*, le Seigneur ayant les fruits doit en porter les charges.

Cela a lieu quand même le vassal auroit labouré lui-même avec ses chevaux, & n'en auroit rien déboursé, le Seigneur doit lui faire raison du prix de ses labours.

Le Seigneur n'étant tenu de ces impenses qu'autant qu'elles sont charges des fruits, il s'ensuit que, s'il renonçoit au droit de percevoir les fruits, il n'en seroit point tenu, & il le peut faire ; car *juri in favorem introducto renuntiare unusquisque potest* ; mais quand une fois le Seigneur les a perçus, il s'est par-là chargé des labours & semences, & il ne seroit pas recevable, pour s'en décharger, à offrir de compter desdits fruits ; il ne seroit pas même déchargé quoique lesdits fruits, après leur perception, vinssent à périr par une force majeure ; car lui ayant été acquis, ils sont à ses risques.

Lorsqu'il y a différentes especes de fruits à recueillir sur le Fief saisi, pourroit-il abandonner la perception de ceux pour lesquels il auroit été fait de grosses impenses, & percevoir les autres ? Je ne le pense pas, il doit ou renoncer à tous les fruits

de l'année, ou les prendre tous, en se chargeant de toutes les impenses.

Que doit-on décider *vice versâ*, lorsque le Seigneur pendant le cours de la saisie féodale, a fait les frais de labour & semence, & que le vassal a eu mainlevée de la saisie ayant la récolte ? En ce cas le vassal qui perçoit les fruits doit rendre au Seigneur les frais de labour & semences qu'il a faits.

Le vassal peut-il s'en décharger en abandonnant au Seigneur les fruits ? Dumoulin décide que non, parce que la saisie féodale étant un droit établi en faveur du Seigneur, ne doit pas lui être préjudiciable, *non debet prehensio damnosa esse patrono*; le Seigneur en faisant ces frais, *negotium gessit vassalli*, & il a fait des frais que le vassal auroit été obligé de faire lui-même, si son Fief n'eût pas été saisi, c'est pourquoi il a contre lui l'action *negotiorum gestorum*; suivant les principes de Droit, cette action, pour raison d'impenses nécessaires, tels que sont les frais de labour & semences a lieu, *& si res non benè cesserit;* c'est pourquoi la stérilité de la récolte ne doit pas empêcher le vassal d'en faire raison au Seigneur, & il ne doit être reçu à abandonner les fruits pour les impenses, puisqu'il est personnellement tenu à en faire raison.

Des Charges réelles.

Le Seigneur est-il tenu pendant le cours de la saisie féodale, des charges réelles dont est tenu l'héritage saisi féodalement? Il faut distinguer entre les charges anciennes, naturelles, & les charges nouvellement imposées par le vassal ou par les vassaux ses prédécesseurs.

Des Charges anciennes & naturelles.

Le Seigneur est tenu pendant le cours de la saisie féodale, des charges anciennes & naturelles; ainsi il est 1°. tenu de la dîme des fruits qu'il recueille à son profit. Observez néanmoins que la dîme n'est pas proprement une charge réelle, une charge de l'héritage, mais seulement une charge des fruits; car le décimateur n'a aucun droit dans l'héritage, son droit n'est que par rapport aux fruits qui s'y recueillent.

2°. Il est tenu des dixieme, vingtieme & autres semblables taxes pour les années dont il perçoit les fruits; car cette taxe est une charge naturelle de l'héritage, dont il seroit tenu quand l'héritage n'auroit jamais sorti de ses mains.

3°. Les impositions qui seroient faites pendant le cours de la saisie féodale sur

l'héritage saisi féodalement, pour taille d'église, pour pavé, fortifications, &c. doivent par la même raison être portées par le Seigneur, pour les années dont il perçoit les fruits.

4°. Les taxes pour le ban & arriere-ban qui seroient imposées pendant le cours de la saisie féodale, doivent aussi être portées par le Seigneur qui perçoit les fruits de cet héritage.

Est-il tenu de payer, à la décharge du vassal, les droits de franc-Fief, pour le temps que la saisie féodale a duré? Non, car le droit de franc-Fief n'est point une charge purement réelle, elle est plus personnelle que réelle, étant due pour la permission de posséder le Fief, accordée au propriétaire roturier, qui en seroit incapable sans cela; le vassal sujet à cette taxe étant, nonobstant la saisie, possesseur de son Fief vis-à-vis de tout autre que du Seigneur dont il releve, doit pour sa possession, le droit de franc-Fief, même pour le temps que dure la saisie; il seroit absurde que le Seigneur noble fût sujet à un droit de franc-Fief pour ce Fief saisi féodalement, qu'il tient en sa main, puisqu'il est par sa qualité capable de le posséder; & quand même le Seigneur ne seroit pas noble, il ne doit pas être tenu du droit de franc-

Fief pour le Fief saisi féodalement: car le droit de franc-Fief qu'il paye pour son Fief dominant, lui donne le droit d'exercer tous les droits seigneuriaux, & par conséquent le droit de saisir féodalement & de retenir en sa main le Fief servant.

Des Charges nouvelles imposées par le Vassal.

Le Seigneur devenant par la saisie féodale possesseur & propriétaire du Fief servant, non par aucune transmission du droit de son vassal, mais *proprio jure*; il s'ensuit que le droit du vassal venant à se résoudre pour le temps que la saisie féodale durera, toutes les charges imposées sur le Fief, soit par le vassal, soit par les précédens vassaux, de qui il tenoit immédiatement ou médiatement ce droit, doivent aussi se résoudre pour ledit temps, suivant la regle *soluto jure dantis solvitur jus accipientis*; delà il suit que le Seigneur n'est point obligé de reconnoître les droits de servitude que les vassaux auroient imposés sur l'héritage saisi féodalement, par exemple, si le vassal ou ses auteurs avoient accordé à un héritage voisin le droit de passage ou de pâturage, à moins que le Seigneur ou ses auteurs ne les eussent inféodés.

Itá quidem stricto jure; mais on pourroit

dire que si le Seigneur ne recevoit aucun préjudice de l'usage de ces servitudes, il devroit les souffrir, plutôt que d'exposer son vassal aux actions en recours de la part du voisin à qui elles sont dûes. La raison se tire de l'un de nos principes ci-dessus établis, que le Seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard & ménagement pour son vassal: *Quæ res civiliter inter patronum & clientem sunt pertractandæ.*

Par la même raison, le Seigneur n'est point tenu pendant le cours de la saisie féodale, d'acquitter les rentes foncieres créées sur le Fief par le vassal ou les auteurs du vassal, à moins que le Seigneur ne les eût inféodées.

Des obligations du Seigneur qui a saisi féodalement.

Le Seigneur doit jouir en bon pere de famille de l'héritage par lui saisi féodalement, c'est-à-dire, il doit jouir *secundùm consuetudinem regionis, conditionem & qualitatem rei, & destinationem patris-familias.* D'où il suit 1o. Qu'il ne doit percevoir les fruits que dans les temps & saisons auxquelles selon l'usage du pays, ils ont coutume d'être perçus. 2o. Il ne doit point abattre les grands bois qui, par la destination du pere de famille, ne

doivent point être coupés, mais servent à la décoration; il peut néanmoins prendre dans ces bois ce qui est nécessaire pour les réparations à faire aux métairies du Fief saisi, ainsi que les propriétaires ont coutume de le faire; il peut user des branchages & émondages.

Il doit, lorsqu'il abat des bois taillis, les abattre dans les temps & saison accoutumés, laisser le nombre de baliveaux qu'il est d'usage de laisser.

Il doit laisser dans les métairies les pailles & fourages, & n'en rien divertir.

Il doit, lorsqu'il pêche des étangs, y laisser le peuple qu'il est d'usage d'y laisser; il doit laisser dans les colombiers la volée de Mars, il ne doit point fureter les garennes, ni les dépeupler, mais seulement y tuer des lapins de temps en temps.

Il doit faire aux bâtiments les réparations ordinaires qui surviennent pendant le cours de la saisie féodale, mais son droit n'étant que momentané, il n'est pas tenu des grosses.

Il n'est pas tenu non plus de celles qui étoient à faire avant la saisie féodale; car il ne l'est que des charges de son temps.

Il doit apporter les soins convenables pour tout ce qui dépend du Fief saisi féodalement.

De quelle faute est-il tenu à cet égard? Dumoulin décide qu'il est seulement tenu

de latâ culpâ, & non *de levi*, ce qu'il faut entendre avec cette limitation, à moins qu'il ne fût vigilant sur ses propres affaires : car il seroit contre la bonne foi qu'il n'apportât pas le même soin pour la conservation de l'héritage saisi féodalement, que pour le sien propre ; mais s'il est de son naturel négligent & incapable de soin dans ses propres affaires, le vassal ne doit pas exiger de lui un plus grand soin à l'égard du Fief saisi féodalement, qu'il n'en apporte à l'égard de ses biens propres. Cela est fondé sur ce principe, que la saisie féodale étant établie en faveur du Seigneur ne doit pas lui être préjudiciable : *non debet esse ipsi damnosa*, elle ne doit donc point l'exposer à des dommages & intérêts, faute d'avoir apporté un soin dont il n'est point capable.

On opposera peut-être, que le mari est tenu *de levi culpâ*, à l'égard des biens dotaux : que *le negotiorum gestor* est tenu *de levi & quidem de levissimâ culpâ*. La réponse est, que si le mari est tenu *de levi culpâ*, c'est par une faveur particuliere que mérite la dot ; à l'égard du *negotiorum gestor*, il y a grande différence entre lui & le Seigneur qui a saisi féodalement ; le *negotiorum gestor* s'immisçant volontairement dans l'administration du bien d'autrui, il doit y apporter la diligence convena-

ble, faute de quoi il doit s'imputer de s'y être immiscé ; il ne devoit pas le faire s'il ne s'en sentoit point capable, & il lui étoit libre de ne pas s'y immiscer ; mais le Seigneur a été mis par le vassal lui-même dans la nécessité de saisir féodalement, il ne pouvoit pas se dispenser de le faire, s'il vouloit être servi de son vassal.

On peut encore former une objection sur les termes de la Coutume, qui portent que le Seigneur doit *jouir en bon pere de famille*. Or, dira-t-on, un bon pere de famille *exactam diligentiam rebus suis adhibet* ; ce Seigneur doit donc apporter un semblable soin, & par conséquent il est tenu *de levi culpâ*, laquelle répond *exactæ diligentiæ*. La réponse est, que ces termes de la Coutume, *il doit jouir en bon pere de famille*, se rapportent à ce qui précéde, qu'il ne doit point mésuser ; mais d'ailleurs il n'est tenu d'apporter d'autre soin que celui dont il est capable.

Si le Seigneur est obligé d'entretenir les baux faits par le Vassal.

A ne considérer que la pure raison de Droit, le Seigneur qui saisit féodalement paroît ne pas devoir être tenu d'entretenir les baux à ferme & à loyer faits par le vassal ;

un bail à ferme ou à loyer ne donne au fermier ou locataire aucun droit dans la chose, il ne produit qu'un engagement personnel du bailleur, qui s'oblige envers le fermier ou locataire de le faire jouir; il ne peut donc y avoir que le bailleur & ceux qui succedent à ses obligations & engagemens personnels, tels que sont des héritiers ou autres successeurs à titre universel, qui puissent être tenus de ces baux: les successeurs à titre singulier, tels qu'un acheteur ou un légataire, n'en sont pas tenus, ainsi qu'il est décidé en Droit, *emptor non tenetur stare colono :* si un acheteur, ou légataire qui tient son droit de celui qui a fait le bail, n'est pas tenu de l'entretenir, à plus forte raison le Seigneur, qui a saisi féodalement, n'en doit donc pas être tenu; ce Seigneur ne tenant point son droit du vassal qui a fait le bail, n'étant point son successeur, & étant rentré, *proprio jure*, dans la possession de son Fief.

Nonobstant ces raisons, les Coutumes de Paris & d'Orléans ont décidé que le Seigneur qui saisit féodalement doit entretenir les baux faits par son vassal, lorsqu'ils ont été faits de bonne foi & sans fraude. Cette décision est fondée sur le principe que nous avons établi ci-dessus, que le Seigneur devant amitié & protec-

tion à son vassal, doit user de son droit de saisie féodale avec égard & ménagement, *res non sunt inter ipsos amarè tractandæ.* D'où il suit qu'il doit plutôt se contenter des fermes du Fief qu'il a saisi féodalement, que d'exposer son vassal à des recours en garantie auxquels il seroit sujet si le Seigneur vouloit jouir par ses mains, exploiter les fermes, & expulser les fermiers.

Cette disposition des Coutumes de Paris & d'Orléans étant fondée dans un principe d'équité, & pris dans la nature des Fiefs, on peut soutenir qu'elle doit être suivie même dans celles qui ne s'en expliquent point, quoique plusieurs Auteurs pensent le contraire.

Cette disposition n'a lieu que pour les simples baux à ferme ou à loyer qui n'excédent pas le temps de neuf ans; si le vassal avoit donné son héritage à rente perpétuelle ou viagere ou pour un long temps, le Seigneur qui saisiroit féodalement, ne seroit pas obligé de se contenter de la rente, & pourroit jouir par lui-même de l'héritage. La raison de différence est que la rente n'est pas toujours proportionnée au vrai revenu de l'héritage qui doit appartenir au Seigneur pendant le cours de la saisie, soit à cause des de-

niers d'entrée qui auroient été reçus par le bail, soit même sans cela à cause de l'augmentation qui peut survenir dans les revenus des terres & des maisons, au lieu que pendant le cours d'un bail à ferme, qui est tout au plus de neuf ans, il n'arrive pas ordinairement des changemens considérables, c'est pourquoi la ferme ou loyer étant à peu près proportionnée au revenu de l'héritage, le Seigneur doit s'en contenter.

Cette disposition doit cesser même à l'égard des baux à ferme ou à loyer. 1o. Lorsque le bail est fait à vil prix en conséquence des deniers d'entrée considérables que le vassal auroit reçus, le Seigneur en ce cas n'est point obligé de se contenter de la ferme.

2o. Elle doit cesser lorsque le bail a été fait en fraude de la saisie, après la notification faite au vassal. Le vassal étant dépossédé par la saisie, n'avoit plus droit de faire des baux, & le Seigneur en ce cas ne doit point être obligé de les entretenir.

Lorsqu'il y a un bail général, le Seigneur qui saisit doit se contenter de la ferme du Fermier général, & ne peut pas prétendre les fermes des sous-baux.

Le vassal est-il garant de la solvabilité du fermier ou locataire? On pourroit dire

pour l'affirmative, que le Seigneur n'étant point tenu, selon la rigueur de droit, d'entretenir le bail, n'y étant tenu que par une raison de bienséance, pour faire plaisir au vassal; c'est un bon office que le Seigneur rend au vassal en entretenant ce bail qui ne lui doit pas être préjudiciable, *officium nemini debet esse damnosum;* il semble donc que pour que ce bon office ne soit pas préjudiciable au Seigneur, qui veut bien conserver le fermier, le vassal doit lui répondre de la solvabilité de ce fermier. Néanmoins je ne pense pas que le vassal doive être assujetti à cette garantie, la Loi ne l'y assujettissant point; le Seigneur a d'autres suretés pour le paiement des fermes dans les choses qui servent de gages aux Seigneurs d'hôtel ou de métairie.

Le Seigneur peut-il *vice versâ*, obliger le fermier ou locataire à continuer son bail? Il semble d'abord que non. Le fermier ou locataire ne s'étant obligé qu'envers le vassal avec qui il a contracté, il n'y a que le vassal ou ceux qui auroient succédé aux droits personnels du vassal, tels que ses héritiers ou successeurs universels qui puissent avoir action contre lui; le Seigneur qui n'est point successeur de son vassal n'en a aucune pour obliger le fermier à l'entretenir; il faudroit donc que

le vassal cedât à son Seigneur les actions, qu'il a contre son fermier à cet égard ; mais nous ne voyons pas de Loi qui l'oblige à les lui ceder : néanmoins je pense que le vassal est obligé de ceder à cet égard ses actions à son Seigneur, par raison tirée de la relation d'amitié qui doit être entre le Seigneur & le vassal. Si le Seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard & ménagement pour son vassal, si les choses ne sont point *inter ipsos amarè tractandæ*, le vassal doit user, de son côté, envers son Seigneur de la même maniere, & par consequent, il ne doit pas refuser ses actions contre son fermier à son Seigneur qui en a besoin, cette cession se pouvant faire *sine ullâ vassalli captione*, & le vassal ne pouvant avoir aucun motif de les lui refuser, que celui de le chagriner ; que si le vassal, suivant ce principe, doit céder ses actions à son Seigneur, la Loi, au cas qu'il le refuse, doit suppléer à ce refus injuste, en subrogeant elle-même le Seigneur aux droits du vassal contre le fermier : *dando ei actiones locati*.

Le Seigneur étant obligé d'entretenir les baux du vassal, le vassal est-il *vice versâ*, après la main-levée de la saisie, obligé d'entretenir ceux faits par le Seigneur durant la saisie ? Non, car le Seigneur n'a

dû faire ces baux que dans la qualité qu'il avoit en tenant en sa main le Fief par la saisie féodale; l'ayant fait en cette qualité, le bail cesse par la main-levée de la saisie : le Seigneur ne s'est point obligé à faire jouir le fermier au-delà de ce temps, & ne peut être sujet à aucun dommage & intérêt, il n'y a donc aucune raison qui puisse obliger le vassal à l'entretenir.

Il faut pourtant, à ce que je pense, apporter à notre décision cette modification, que le fermier doit jouir pendant l'année qui étoit commencée lors de la main-levée, à l'exemple de ce qui s'observe pour les baux faits par des usufruitiers.

Si le Seigneur avoit fait le bail purement & simplement comme d'un bien à lui appartenant, il seroit obligé aux dommages & intérêts envers le fermier que le vassal empêcheroit de jouir après la main-levée de la saisie féodale; le Seigneur étant en faute d'avoir fait le bail dans une autre qualité que la sienne, doit s'imputer cette faute; & elle ne lui peut pas donner une action contre son vassal, pour l'obliger à entretenir le bail: *Neque enim dolus utiquam patrocinari debet.*

Si le Seigneur peut déloger son Vassal.

Le vassal étant par la saisie féodale dépouillé de son Fief, n'en étant point vis-à-vis de son Seigneur réputé propriétaire ni possesseur, il s'ensuit que le vassal n'a aucun droit d'y demeurer pendant que la saisie féodale dure, & que le Seigneur, suivant la rigueur de ce principe, peut l'en déloger.

Néanmoins les Coutumes de Paris & d'Orléans sur cet autre principe, que le Seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard & ménagement pour son vassal, ne permettent pas au Seigneur de déloger son vassal, soit que ce soit un hôtel de ville où le vassal demeure, qui soit saisi féodalement; soit que ce soit un château ou maison de campagne.

Lorsque c'est un hôtel ou maison de ville, le Seigneur qui ne déloge point son vassal, peut exiger de lui le loyer, les maisons de ville étant destinées à produire cette espece de revenu.

Lorsque c'est une terre qui est saisie féodalement, le Seigneur ne peut exiger aucun loyer du château que le vassal occupe pendant la saisie; car les châteaux ne sont point, suivant l'usage & la destination du pere de famille, destinés à

produire un revenu; or le Seigneur ne peut prétendre d'autres revenus que ceux qui sont d'usage d'être perçus.

Le Seigneur n'est obligé de laisser au vassal que ce qui est destiné à l'habitation du pere de famille. Comme les fruits appartiennent au Seigneur, les bâtiments qui servent à les loger, comme caves, celliers, granges & greniers doivent être laissés au Seigneur; les caves & celliers qui serviroient à la provision ordinaire du pere de famille, s'il y en avoit, doivent être laissés au vassal.

Quoique le Seigneur ne puisse déloger son vassal du château, néanmoins il peut demander que le vassal lui laisse un appartement, pour, quand il voudra y aller, recueillir les fruits, & veiller à la culture des terres.

ARTICLE III.

Quand finit la Saisie féodale & de l'opposition à cette saisie.

§. I.

Quand finit la Saisie féodale.

La saisie féodale finit, 1°. *Par le laps* de trois ans, si le Seigneur n'a soin de la renouveller tous les trois ans; *cela ré*sulte de l'art. 3 de la Coutume de Paris, &

:elle d'Orléans, qui portent que
doit être renouvellée de trois ans
ans, autrement n'a effet que pour
s, & demeureront pour l'avenir les
saires déchargés. Cet article étant
réformation, & paroissant formé
Jurisprudence qui s'observoit alors,
t devoir avoir lieu dans les Coutumes
ie s'en expliquent pas. Cette prescrip-
de trois ans n'a pas lieu lorsqu'il y
océs sur la saisie, tant que le procès
:e.

La saisie féodale finit lorsque le vassal fait duement la foi, ou même a fait des offres de foi valables.

§. II.

De l'Opposition à la saisie féodale.

Le vassal dont le Fief est saisi féodalement peut s'opposer à la saisie & l'attaquer, ou pour le fonds, ou pour la forme.

Pour le fonds, lorsque le Seigneur n'étoit pas en droit de saisir, soit parce que le vassal étoit en foi ou en souffrance, soit parce que celui qui a saisi féodalement n'étoit pas le vrai Seigneur.

Par la forme, lorsqu'il y a quelque défaut de formalité dans la saisie.

Régulierement pendant le procès auquel donne lieu l'opposition du vassal, la saisie

tient par provision, à la charge par le Seigneur, si elle est déclarée nulle, de rapporter au vassal tous les fruits qu'il aura perçus, ou dû percevoir; le Seigneur n'est point tenu de donner caution pour cela pendant le procès, la provision lui en appartient ; & c'est une regle en matiere de fiefs, que le Seigneur ne plaide point déssaisi contre son vassal. Cette regle souffre néanmoins deux exceptions; la premiere est, lorsque le vassal produit un acte par lequel le Seigneur l'a reçu en foi ou en souffrance, lequel dure encore lors de la saisie, quand même le Seigneur attaqueroit ces actes de faux, le vassal devroit avoir main-levée par provision; car la provision est due au titre apparent jusqu'à ce qu'il soit détruit.

La seconde exception est, que le vassal doit avoir main-levée de la saisie par provision, lorsqu'il désavoue précisément son Seigneur. La raison en est, que la provision étant due au Seigneur, en sa qualité de Seigneur, cette provision n'a plus de fondement lorsque cette qualité de Seigneur devient incertaine par le désaveu.

Ce désaveu, pour opérer en faveur du vassal la provision des fruits, doit être précis & formel : il ne suffiroit pas que le vassal alléguât que le Seigneur ne justifie point sa seigneurie ; le Seigneur n'est

point obligé à rapporter ses titres jusqu'à ce qu'il soit désavoué; & c'est un axiome en matiere féodale que le vassal, pour avoir main-levée de la saisie, doit avouer ou désavouer.

Au reste, il n'est pas nécessaire que le désaveu soit parfait, soit *rei & personæ*, pour donner lieu à cette provision : on appelle un désaveu parfait *rei & personæ*, lorsque l'on dénie absolument pour Seigneur celui qui a saisi féodalement; c'est-à-dire lorsque ce Seigneur ayant saisi en sa qualité de Seigneur d'une telle seigneurie, on dénie que le Fief releve de cette seigneurie, & que l'on lui doive la foi.

Non-seulement ce désaveu donne lieu à la provision des fruits : le désaveu imparfait, qu'on appelle *rei tantùm*, y donne lieu; on appelle le désaveu *rei tantùm*, lorsque le Seigneur ayant saisi féodalement, comme Seigneur d'une telle seigneurie, je dénie que mon Fief releve d'une telle seigneurie, aux offres cependant que je fais de lui porter la foi pour raison d'une autre seigneurie à lui appartenante, dont je conviens relever. Ce désaveu quoiqu'imparfait, doit donner lieu à la main-levée provisionnelle de la saisie; car le Seigneur n'ayant point saisi en la qualité de Seigneur d'une telle seigneurie, dont je conviens relever, mais en

qualité de Seigneur d'une seigneurie dont je nie relever, la qualité de Seigneur en laquelle il a saisi, & qui sert de fondement à la saisie, étant contestée, il n'a plus une qualité certaine de Seigneur, qui puisse faire subsister par provision sa saisie. C'est l'avis de Dumoulin.

Par la même raison, le désaveu qui ne seroit que *personæ tantùm*, doit donner lieu à cette main-levée provisionnelle; on appelle un désaveu *personæ tantùm*, lorsqu'un Seigneur, en qualité de Seigneur d'une telle seigneurie, ayant saisi mon Fief, je conviens qu'il releve de cette seigneurie, mais que je lui conteste qu'il en soit le propriétaire; cette contestation rend incertaine la qualité en laquelle il a saisi, & empêche qu'il ne doive avoir la provision.

Il seroit pourtant de la prudence du Juge de ne pas accorder main-levée provisionnelle au vassal en ce cas, s'il voyoit que cette contestation pût être promptement jugée, comme si le Seigneur étoit en possession de cette seigneurie, & que le vassal n'eût aucun intérêt de la lui contester.

Lorsque le vassal convient relever du Seigneur & de la seigneurie, mais soutient relever à cens, & non pas en fief, c'est encore une espece de désaveu, qui doit

donner main-levée provisionnelle de la saisie ; car le Seigneur n'ayant droit de saisir féodalement, qu'en qualité de Seigneur de fief, il n'a plus de qualité certaine dès que le vassal dénie relever en fief.

Il en seroit autrement si le vassal convenoit relever en fief ; mais à des conditions différentes de celles auxquelles le Seigneur prétend qu'il releve, la qualité de Seigneur de fief n'étant point, en ce cas, contestée, il n'y auroit point lieu à la main-levée, & le Seigneur ne doit pas plaider désaisi.

Dans tous les cas où la main-levée provisionnelle est accordée au vassal, il n'est point obligé, pour l'obtenir, de donner caution pour les fruits qu'il pourroit être condamné de rapporter, si en définitif la saisie étoit jugée valable ; car le Seigneur n'a pas plus de qualité certaine pour exiger cette caution, que pour avoir la provision de la saisie.

Si la saisie est jugée valable par la Sentence définitive, & qu'il y ait appel de cette Sentence, quelques Auteurs pensent que le vassal est, en ce cas, tenu de donner caution. Je ne le pense pas, la Sentence étant suspendue par l'appel, c'est tout comme s'il n'y en avoit point encore.

Que si le vassal, en fraude de la commise qu'il auroit lieu de craindre, détério-

roit le Fief, le Seigneur feroit bien fondé à obtenir des défenfes, & s'il continuoit, à demander un féqueftre.

CHAPITRE III.

Du Droit de Commife.

LE droit de commife eft le droit qu'a le Seigneur de fief de confifquer & réunir à toujours à fon domaine le Fief de fon vaffal, pour punition de fon défaveu ou de fa félonie.

SECTION I.

De la Commife pour défaveu.

Nous verrons, 1°. Quelles efpeces de défaveux donnent lieu à la commife. 2° Quelles perfonnes peuvent commettre leur Fief pour caufe de défaveu. 3o. Des effets de la commife.

ARTICLE I.

Quelles efpeces de défaveux donnent lieu à la Commife.

La difpofition des Coutumes qui prononce la peine de la commife en cas de

désaveu, étant une disposition pénale, doit être restreinte suivant cette maxime, *odia restringenda.*

Delà il suit, 1o. Que les Coutumes qui prononcent la commise en cas de désaveu, ne doivent s'entendre que du désaveu parfait, qui est *rei & personæ*, tel que nous l'avons expliqué au Chapitre précédent.

Le désaveu *rei tantùm* n'y doit donc pas donner lieu : on appelle un désaveu *rei tantùm*, lorsque je dénie relever de la seigneurie dont le Seigneur prétend que je releve; mais que je conviens en même-temps que mon Fief releve de lui, pour raison d'une autre seigneurie qu'il possede.

Ce désaveu ne doit donc pas donner lieu à la commise.

Outre les raisons générales qui se tirent de notre principe, que les dispositions de la Coutume étant pénales, doivent être restreintes au simple désaveu parfait ; il y a encore cette raison particuliere, qui est que le désaveu n'est puni qu'en tant qu'il contient une offense faite au Seigneur : or, le désaveu *rei tantùm* ne contient point d'offense faite au Seigneur ; car le vassal, dans le cas de ce désaveu, reconnoît ce Seigneur pour son Seigneur, puisqu'il convient relever de lui pour raison d'une autre seigneurie que ce Seigneur

posſede ; il ne la méconnoît donc pas, & il ne lui fait par conſéquent aucune injure, ce déſaveu ne tombant uniquement que ſur la choſe inanimée, qui certes n'eſt pas capable de recevoir une injure ; donc un tel déſaveu ne peut donner lieu à la commiſe.

Quid? Si le vaſſal en déniant relever de la ſeigneurie, d'où ſon Fief effectivement releve, reconnoît le même Seigneur pour raiſon d'une ſeigneurie que ce Seigneur ne poſſede pas ? Dumoulin décide en ce cas, que ce ſeroit un véritable déſaveu parfait, un déſaveu *rei & perſonæ*, qui doit donner lieu à la commiſe ; car comme on ne peut relever en fief d'un Seigneur, qu'à cauſe d'une ſeigneurie que ce Seigneur poſſede, le reconnoître pour ſon Seigneur à cauſe d'une ſeigneurie qu'il ne poſſede pas, ce n'eſt pas véritablement le reconnoître pour Seigneur ; & par conſéquent le déſaveu en ce cas, eſt déſaveu *tàm perſonæ quàm rei*, qui donne lieu à la commiſe.

Il en eſt de même lorſque le vaſſal, en déſavouant ſon Seigneur pour raiſon de la ſeigneurie dont ſon Fief releve, convient relever de lui pour raiſon d'une autre ſeigneurie que ce Seigneur ne poſſede qu'*alieno nomine; putà*, comme tuteur & gardien de ſes enfants, comme engagiſte du

Prince, &c. Car ce Seigneur ne pouvant être véritablement Seigneur qu'à raison d'une Seigneurie qu'il possede *proprio nomine*, ce n'est pas véritablement le reconnoître, que de le reconnoître pour raison d'une Seigneurie qu'il ne possede qu'*alieno nomine*.

Il y a plus de difficulté si le vassal reconnoît le Seigneur pour raison d'une Seigneurie qu'il possede comme mari ou comme titulaire d'un tel bénéfice, car un tuteur n'est aucunement Seigneur des vassaux de son pupille, un engagiste n'est aucunement Seigneur des domaines engagés; mais un mari est vraiment Seigneur des vassaux de sa femme; c'est lui, & non pas la femme par son organe qui les reçoit en foi: le titulaire d'un bénéfice est vraiment le Seigneur des vassaux de son bénéfice, n'y ayant point d'autre personne que lui qui le soit; il semble de ceci qu'on peut conclure que le vassal qui en déniant relever de la Seigneurie du patrimoine de son Seigneur, duquel il releve effectivement, convient en même-temps relever d'une autre Seigneurie appartenante à ce Seigneur, à cause de sa femme ou de son bénéfice, ne le méconnoît pas entiérement pour son Seigneur; & qu'ainsi ce désaveu n'étant pas un désaveu parfait, ne doit point donner lieu à la commise; néan-

moins Dumoulin décide, que le désaveu, en ce cas, est un désaveu parfait qui donne lieu à la commise; il est non-seulement désaveu *rei*, il est encore désaveu *personæ*, puisque le vassal ne reconnoît point son Seigneur, en tant qu'il est une telle personne, mais en son nom & qualité de mari ou de titulaire d'un tel bénéfice; il méconnoît proprement la personne de son Seigneur, puisqu'il en reclame un autre, en prétendant relever de la femme de son Seigneur, du bénéfice de son Seigneur, & non pas de lui.

Il faut dire la même chose dans le cas inverse, auquel le vassal releveroit d'une Seigneurie dépendante d'un Evêché; par exemple, si en désavouant un Evêque pour raison de son Evêché, il lui offroit la foi pour raison d'une Seigneurie du patrimoine de cet Evêque, ce désaveu est *rei & personæ*, & doit donner lieu à la commise; car comme c'est une telle Eglise plutôt que la personne du Seigneur qui est Seigneur de ce vassal; en désavouant cette Eglise, il désavoue la personne de son Seigneur, & par conséquent le désaveu est *rei & personæ*.

Si le vassal en désavouant, pour raison de la Seigneurie dont son Fief releve, avoit reconnu pour raison d'une autre Seigneurie que le Seigneur possédoit effecti-

vement *suo nomine*, lors du désaveu; mais qu'il a depuis aliénée pendant l'instance, y auroit-il lieu à la commise? La raison de douter est, que le Seigneur ne possédant plus, *rei judicatæ tempore*, la Seigneurie pour laquelle le vassal le reconnoissoit, il ne se trouve plus en aucune maniere reconnu *rei judicatæ tempore*, le désaveu se trouve donc être en même-temps *rei & personæ*. Dumoulin décide cette question par une distinction: si depuis l'aliénation connue, le vassal n'a signifié aucun Acte par lequel il ait persisté en son désaveu, il n'y aura pas lieu à la commise, parce que le premier n'y peut donner lieu n'étant pas un désaveu *rei & personæ*, puisque par ce premier désaveu le Seigneur étoit vraiment reconnu pour Seigneur, puisqu'il l'étoit pour raison d'une Seigneurie qu'il possédoit pour lors: si depuis l'aliénation connue, le vassal a, par des Actes de procédures signifiés, persévéré dans son désaveu, ces Actes contiennent un nouveau désaveu, lequel n'est plus comme le premier *rei tantùm*; mais est *rei & personæ*, puisque le Seigneur n'y est plus reconnu à raison d'aucune Seigneurie qu'il possede, il doit y avoir lieu à la commise: cette distinction de Dumoulin est très-solide.

Le désaveu *personæ tantùm* ne donne pas lieu à la commise. On appelle désaveu

personæ tantùm, lorsque le vassal convient relever de la Seigneurie de laquelle il releve effectivement ; mais soutient que le Seigneur n'est point propriétaire de cette Seigneurie, & n'a par conséquent aucune qualité pour exiger de lui la foi. Ce désaveu ne donne pas lieu à la commise, non-seulement par la raison générale que les dispositions des Coutumes étant pénales, doivent être restreintes au désaveu parfait, qui est *rei & personæ*; mais encore par cette raison particuliere, que le désaveu étant une injure faite au Seigneur en sa qualité de Seigneur, celui-ci ne peut être sujet à cette punition, ne pouvant passer pour une injure faite au Seigneur, en sa qualité de Seigneur. Ajoutez que les Fiefs étant plus réels que personnels, le vassal relevant de son Seigneur, non en tant qu'il est Seigneur & une telle personne, mais en tant qu'il est Seigneur d'une telle Seigneurie, & contestant seulement qu'un tel Seigneur en soit propriétaire, c'est reconnoître *id quod magis est de substantiâ & materiâ feudi*; & par conséquent ce n'est pas proprement un désaveu, mais une contestation particuliere faite, non au Seigneur en tant que Seigneur, mais simplement à sa personne.

On a demandé si c'étoit un désaveu qui donnât lieu à la commise, lorsque le vassal

désavouoit le Seigneur, parce qu'il prétendoit posséder en franc-aleu ? M. Guyot pense qu'un tel désaveu n'est point un désaveu parfait, qui donne lieu à la commise ; qu'un désaveu parfait est lorsqu'on dénie tenir du Seigneur qui réclame, & qu'on dit tenir d'un autre ; que l'injure du désaveu consiste à se vouloir donner à un autre Seigneur qu'à son véritable Seigneur, & que ce n'en est point une que de reclamer seulement la liberté de son héritage, qu'on prétend être franc. L'opinion contraire, suivie par Brodeau, Duplessis & Livonniere, me paroît plus véritable ; le principe sur lequel est fondée l'autre opinion est faux ; il est faux que l'injure que contient le désaveu consiste à vouloir se donner à un autre qu'à son véritable Seigneur ; elle consiste simplement à le méconnoître, & il est également méconnu, soit que le vassal se dise relever d'un autre, soit qu'il se dise indépendant. Lemaître qui est de l'avis de M. Guyot, ose citer Dumoulin pour garant de son opinion, mais il le prend à contre-sens ; il est vrai que Dumoulin sur l'*art.* 43. de la Coutume de Paris, no. 7. dit que c'est un vrai désaveu, si le vassal *negat feudum ipsum moveri à patrono : secùs si negat feudum esse ligium, vel subjectum mori Vulquecini, vel alii qualitati & conditioni præ-*

tensæ per patronum, etiamsi affirmaret feudum francum & liberum. C'est sur ces derniers termes que Lemaître se fonde; mais ces derniers termes ne signifient pas que le vassal soutient que son héritage est en franc-aleu, mais ils signifient que le vassal soutient que son Fief n'est sujet à aucuns droits utiles, & ne doit que la bouche & les mains; c'est le vrai sens dans lequel ces termes doivent être entendus, autrement Dumoulin seroit contraire à lui-même; car peu après au *nomb.* 10, il se déclare pour notre opinion, & décide qu'il y a lieu à la commise, lorsque le vassal dénie tenir en Fief de son Seigneur, soit qu'il prétende tenir en franc-aleu, soit qu'il ne le prétende pas: *quandò vassallus absolutè negat, & prehensorem & qualitatem in quâ prehendit: hoc est planè abnegat ipsam feudalitatem, sive contendat rem prehensam esse allodialem, sive non. Satis est quod planè abnegat feudaliter moveri à prehendente*

Seroit-ce un désaveu qui donne lieu à la commise, si le vassal dénioit tenir à titre de Fief, mais soutenoit tenir à cens du même Seigneur? Les principes de Dumoulin paroissent décider pour l'affirmative; car le vassal, quoiqu'il offre de reconnoître son Seigneur comme Seigneur

de cenſive, *abnegat ipſam feudalitatem*, ce qui ſuffit, ſelon Dumoulin, pour faire un déſaveu parfait, & qui donne lieu à la commiſe : *Satis eſt quod planè abnegat feudaliter moveri à prehendente.* Le fondement de l'opinion contraire eſt de dire que le Seigneur n'eſt pas entierement méconnu, puiſqu'il eſt reconnu au moins comme Seigneur de cenſive, qu'ainſi le déſaveu n'eſt pas parfait. La réponſe eſt, qu'un Seigneur de cenſive n'ayant de droits à prétendre que ſur l'héritage cenſuel, n'ayant aucuns droits à exiger de la perſonne; reconnoître ſon Seigneur de Fief comme un Seigneur de cenſive, c'eſt vouloir ſouſtraire la perſonne de ce Seigneur; c'eſt abſolument le méconnoître, c'eſt un déſaveu *rei & perſonæ* : quelle opinion ſuivre ? Le ſentiment pour la commiſe paroît le plus conforme au principe ; la défaveur de la commiſe pourroit cependant *in praxi* faire incliner pour le ſentiment contraire.

Si le vaſſal convenoit relever en Fief de ſon Seigneur, & conteſtoit ſeulement les conditions auxquelles ſon Seigneur prétend qu'il en releve, il n'y a aucun doute que cette conteſtation ne renferme aucun déſaveu, & ne peut donner lieu à la commiſe, ainſi que nous l'apprenons dans un endroit déja ci-deſſus cité.

Du Désaveu inexcusable.

La commise étant la punition d'un délit commis envers le Seigneur, il s'ensuit qu'il n'y a que le désaveu, qui est inexcusable, qui puisse donner lieu à la commise.

Il est évident que le désaveu auquel donne lieu une juste erreur qui auroit un fondement est un désaveu excusable, qui ne peut par conséquent donner lieu à la commise; par exemple, si le Seigneur de qui je releve avoit deux seigneuries, de l'une desquelles mon Fief relevât, & qu'il m'eût fait porter la foi pour l'autre de laquelle il ne relevoit pas, qu'il laissât en mourant deux héritiers différents, l'un paternel, qui succédât à la seigneurie pour laquelle j'ai porté la foi, l'autre maternel, qui succédât à celle dont mon Fief releve effectivement; si cet héritier maternel saisit féodalement mon Fief, & que je le désavoue, prétendant relever de la seigneurie à laquelle a succédé l'héritier paternel; Dumoulin décide fort bien que ce désaveu ne donnera point lieu à la commise, parce qu'il est fondé sur une juste erreur à laquelle le défunt Seigneur a donné lieu, en me faisant porter la foi pour la seigneurie qui depuis est échue à

l'héritier paternel, & que l'heritier maternel mon vrai Seigneur, ne doit pas m'imputer une erreur à laquelle son auteur a donné lieu.

Pour qu'un désaveu soit inexcusable & donne lieu à la commise, est-il nécessaire que le Seigneur justifie que son vassal avoit une connoissance formelle que son Fief relevoit du Seigneur qu'il a désavoué; ou s'il est, au contraire, nécessaire que le vassal justifie du fondement de l'erreur qui a donné lieu à son désaveu? Je pense qu'il faut distinguer entre les Provinces qui admettent cette maxime, *nulle terre sans Seigneur*, & entre celles qui ne l'admettent pas; dans ces dernieres le désaveu ne doit donner lieu à la commise, que si le Seigneur justifie que le vassal, lorsqu'il a fait le désaveu avoit une connoissance parfaite & formelle du droit du Seigneur, sans cela il paroît excusable d'avoir désavoüé & prétendu la franchise de son héritage dans une Province où la présomption est qu'il est franc; au contraire, dans les Provinces qui admettent la maxime, *nulle terre sans Seigneur*, je pense qu'il n'est point nécessaire, pour que le désaveu soit jugé inexcusable & donne lieu à la commise, qu'il soit justifié que le vassal eût une connoissance formelle de la Seigneurie d'où il releve; & que c'est au vassal

Il a passé en maxime dans les Coutumes qui n'ont point de disposition contraire, que le vassal qui désavoue son Seigneur, pour reclamer à Seigneur le Roi, n'encoure point la peine de la commise; mais si ce vassal, après que le Procureur du Roi l'a abandonné, persistoit dans son désaveu, il l'encoureroit.

Cela a été étendu au cas auquel un vassal reclameroit à Seigneur l'appanagiste, à cause des domaines de son appanage; car cet appanagiste est réputé le Roi, son appanage est du domaine de la couronne, à cause du droit de reversion.

Le désaveu dans lequel le vassal n'a point persévéré pendant toute l'instance, & dont il s'est désisté avant la Sentence, doit-il être jugé excusable & déchargé de la peine de la commise? On peut, pour l'affirmative, alléguer plusieurs exemples de peines remises à celui qui s'est désisté avant la Sentence; par exemple, l'offense que le patron ou les enfants du patron commettent envers leur affranchi, en l'accusant d'un crime capital, ou en lui contestant son état de liberté, est jugée excusable, & n'emporte point la peine de la déchéance du droit de patronage, si on se désiste, avant la Sentence, de l'accusation ou contestation, *L.* 14, §. 8, ff. *de statu libert. L.* 16, §. 3, ff. *dict. tit.*

Pareillement celui qui a impugné le testament du défunt, n'est sujet à la peine de la déchéance des legs qui lui ont été faits, que s'il a persisté jusqu'à le Sentence, *L.* 8, §. 14, *ff. de inoff. testam. L.* 8, *cod. de his quœ ut indig.* Il y a plusieurs autres cas dans le Droit où il est permis de corriger son désaveu. Nonobstant ces raisons, Dumoulin décide que dès que le désaveu a été fait judiciairement, le droit de commise est acquis au Seigneur, suivant la maxime, *qui fief dénie, fief perd*; & qu'en conséquence le vassal ne peut plus se désister de ce désaveu, au préjudice du droit de commise acquis au Seigneur.

Cet Auteur convient néanmoins, que si le vassal s'étoit désisté incontinent, ou du moins avant que le Seigneur eût conclu *jus sibi an vassalli denegatione quæsitum*, il ne seroit pas sujet à la commise; mais s'il ne s'est désisté qu'après que le Seigneur a conclu à la commise, ou même a déclaré qu'il entendoit y conclurre, Dumoulin prétend, qu'*ampliùs non est locus pœnitentiæ*.

S'il n'y a que le désaveu judiciaire qui donne lieu à la Commise.

Dumoulin admettoit la commise dans le cas du désaveu extrajudiciaire, si ce désa-

veu étoit fait malicieusement, *art.* 47, *glos.* 1 & 5; son opinion est suivie par Lemaître. La plupart des Auteurs modernes la rejettent, (M. Guyot, dans son traité des Fiefs). Il paroît que notre Coutume ne parle que du désaveu judiciaire : sa disposition étant pénale ne doit point être étendue à un autre cas.

ARTICLE. II.

Quelles personnes peuvent commettre leur Fief par désaveu.

La commise contenant de la part du vassal une aliénation de son Fief, il s'ensuit qu'il n'y a que les personnes qui peuvent aliéner, qui peuvent commetre leur Fief.

Delà il suit : 1o. Qu'il ne peut y avoir lieu à la commise, lorsqu'un tuteur désavoue le Seigneur du Fief de son mineur; car le tuteur n'ayant pas le droit d'aliéner le Fief de son mineur, il ne peut le commettre. D'ailleurs, la faute que le tuteur a commis en désavouant, ne doit pas être punie en la personne du mineur, qui est innocent.

Quid? Si le mineur a désavoué lui-même, *tutore autore*, Dumoulin fait une distinction très-juste : s'il est justifié que le mineur, en âge de porter la foi, a désavoué contre la connoissance formelle qu'il avoit, il doit commèttre son Fief, parce

que, ſuivant les principes, le mineur n'eſt pas reſtitué contre ce qu'il ſouffre par ſon dol; hors ce cas, il ne doit point ſouffrir la peine de la commiſe, ſon déſaveu doit être plutôt préſumé fait par imprudence, que par malice; & ſuivant les principes de Droit, les mineurs ſont reſtituables contre leur imprudence: *Ætati & imprudentiæ ſucccuritur.*

M. Guyot n'approuve pas la diſtinction de Dumoulin, & il prétend que tous ceux qui ont écrit depuis, décident indiſtinctement que le déſaveu d'un mineur n'eſt point ſujet à la peine de commiſe, le mineur l'eut-il fait contre ſa propre connoiſſance; il dit qu'un tel déſaveu n'eſt qu'un délit féodal, & non un crime; néanmoins la déciſion de Dumoulin me paroît conforme aux principes de droit. Le déſaveu du mineur, qui eſt juſtifié avoir été fait contre ſa propre connoiſſance, contient un menſonge, & par conſéquent une fraude & un dol: or, c'eſt un principe que l'âge excuſe bien de l'imprudence, mais non pas de la fraude & du dol.

Le déſaveu fait par une femme non autoriſée de ſon mari, donne-t-il lieu à la commiſe? La raiſon de douter eſt que le déſaveu eſt un délit, & que les femmes n'ont pas beſoin d'autoriſation pour s'obliger *delinquendo*. La raiſon de décider eſt,

qu'il n'y a pas lieu en ce cas à la commise, & que le désaveu qui donne lieu à la commise doit être un désaveu judiciaire; que celui que fait la femme, sans être autorisée de son mari, ne peut passer pour un vrai désaveu judiciaire, la femme n'ayant pas *legitimam standi in judicio personam*, sans son mari; & ne pouvant par conséquent faire sans lui aucun acte judiciaire.

Le désaveu formé par le titulaire d'un bénéfice, ne peut opérer la commise du Fief dépendant de ce bénéfice; car ce titulaire n'ayant pas le droit de l'aliéner, ne peut le commettre; mais son désaveu aura au moins l'effet de le priver de la jouissance de ce Fief: car il n'est pas recevable à exiger que le Seigneur qu'il a méconnu lui en accorde l'investiture.

M. Guyot apporte une limitation à cette décision; savoir, que si tout le revenu du bénéfice consistoit dans le revenu de ce Fief, & que le Fief fut sujet à désaveu, il faudroit adjuger sur les fruits, au bénéficier, une portion pour la desserte.

Que si le bénéficier résigne son bénéfice à pension ou sans pension, le Seigneur ne pourra refuser l'investiture du Fief au résignataire; car ce résignataire ne l'ayant point offensé, & le désaveu du résignant n'ayant pu commettre le Fief dont le résignant n'avoit pas le droit de disposer, le Seigneur

ne peut avoir aucune raiſon de refuſer l'inveſtiture au réſignataire.

Quid ? Si le titulaire qui a déſavoué ſon Seigneur après avoir réſigné ſon bénéfice, en devenoit par la ſuite une ſeconde fois titulaire, le Seigneur pourroit-il lui refuſer l'inveſtiture ? Dumoulin décide qu'il le peut : car tant qu'il n'y a pas eu de réconciliation, l'offenſe commiſe par ce titulaire ſubſiſte, & par conſéquent la cauſe du déni d'inveſtiture continue.

Les Communautés ne pouvant pas aliéner leurs fonds, il s'enſuit qu'elles ne peuvent non plus commettre par déſaveu leur Fief ; néanmoins Dumoulin dit après les Docteurs, que ce déſaveu ne doit pas être tout-à-fait impuni ; & que ceux qui ont eu part à ce déſaveu, doivent être privés de leur part pendant leur vie.

Le mari n'ayant pas le pouvoir d'aliéner les propres de ſa femme, il s'enſuit qu'il ne peut par ſon déſaveu, commettre le Fief propre de ſa femme ; mais il en perdra la jouiſſance, le Seigneur étant bien fondé à refuſer l'inveſtiture à celui qui l'a méconnu ; mais lorſque le droit du mari aura ceſſé, ſoit par ſa mort, ſoit par la ſéparation de biens, le Seigneur eſt obligé de donner main-levée du Fief à la femme, en offrant par elle d'en porter la foi, ſi elle ne l'avoit pas portée avant le mariage.

féquent *dissimulatione aboletur*, s'il paroît que le Seigneur ait pardonné l'injure à son vassal.

Il s'ensuit aussi qu'elle s'éteint si le Seigneur est mort avant qu'elle ait été intentée, car l'action d'injure par sa nature, *neque hæredi, neque in hæredem datur*, à moins qu'elle n'ait été intentée.

Quid? Si le Seigneur avoit légué l'action de commise, ou en avoit fait à quelqu'un un transport dès son vivant, l'action de commise pourroit-elle être intentée après la mort du Seigneur par ce légataire ou par ce cessionaire? Dumoulin & Pontanus décident qu'oui, parce que, disent-ils, » si l'action de commise ne » peut s'intenter après la mort du Sei- » gneur désavoué, c'est que le Seigneur » qui est mort avant que de se plaindre, » est présumé avoir pardonné l'offense; » par conséquent, lorsque cette présomp- » tion est détruite par la cession ou le » legs de l'action de commise, rien ne » doit empêcher que l'action de commise » ne puisse être intentée après sa mort.» Ceux qui tiennent l'opinion contraire, nient le principe que ce soit seulement la présomption que le Seigneur a remis l'offense qui empêche que cette action ne puisse s'exercer après sa mort, & ils en apportent une autre raison, savoir, que

cette action ayant pour cause une injure, & pour objet la réparation de cette injure & la vengeance de la personne offensée, l'intérêt pécuniaire de la commise n'étant qu'accessoire à cet objet, il s'ensuit que cette action, qui a pour objet une chose qui ne peut subsister qu'en la personne du Seigneur désavoué, ne peut passer ni à son héritier, ni à aucun autre successeur.

Que si le Seigneur avoit intenté l'action de son vivant, il n'est pas douteux que son héritier, ou celui à qui il l'auroit léguée ne puissent reprendre l'instance & se faire adjuger la commise, car c'est une maxime que toutes les actions *quæ morte intereunt lite contestatâ hæredi, & in hæredem transeunt.*

§. II.

A quelles choses s'étend la commise?

Le principe sur cette question est que la commise s'étend à tout ce qui fait partie du Fief, comme Fief pour lequel le Seigneur a été désavoué, & non à autre chose, *omnia quæ sunt de substantiâ Feudi, sive unitate rei Feudalis, committuntur & non alia.*

De ce principe naît la décision de toutes questions sur cette matiere.

La commise s'étend-elle aux alluvions unies au terrain donné en Fief, & aux édifices qui auroient été construits par le vassal ou ses auteurs? Oui, suivant notre principe, car ces alluvions, ces édifices *solo cedunt*, ils en font partie *jure accessionis*, ils suivent la nature & qualité de Fief qu'avoit le terrain auquel ils sont unis suivant la regle, *accessorium sequitur naturam rei principalis*. Ils sont donc Fief, & font partie du Fief comme Fief: le vassal étoit tenu de porter la foi pour raison de ces alluvions, de ces édifices, & par conséquent, suivant notre principe, la peine du désaveu, qui est la commise, doit comprendre ces édifices, car elle doit comprendre tout le Fief pour lequel le Seigneur a été désavoué; or, il a été désavoué pour tout ce pourquoi le vassal étoit obligé de l'avouer.

Le vassal ne pourroit-il pas enlever tout ce qu'il a bâti sur le Fief. Dumoulin décide qu'il ne le peut, par la raison que nous avons déja dite, que ces édifices étant devenus parties du Fief, sont sujets, aussi bien que le terrain, à toutes les obligations féodales, & par conséquent à la peine du désaveu en cas de commise.

On ne doit pas opposer à cette décision la regle de droit qui dit que *nemo*

debet cum alterius detrimento locupletari. Il eſt vrai que ſelon cette regle, un poſſeſſeur, même de mauvaiſe foi, eſt reçu à enlever les impenſes qu'il a faites ſur l'héritage ſur lui revendiqué. La raiſon de difference eſt qu'en ce cas le propriétaire s'enrichit aux dépens du poſſeſſeur, car le droit qu'il a eu de rentrer dans ſon héritage, dès auſſi-tôt qu'il en a perdu la poſſeſſion, devient meilleur par les impenſes qui ſont faites ſur cet héritage par le poſſeſſeur. Au contraire, dans notre eſpece, le Seigneur qui confiſque par le déſaveu de ſon vaſſal le Fief de ſon vaſſal avec les impenſes faites, exige ce qui lui eſt dû, plutôt qu'il ne s'enrichit aux dépens de ſon vaſſal, *non cenſetur patronus locupletari cum jacturâ alienâ, ſed jure ſuo uti & exigere jus commiſſi ſibi debitum ;* car l'édifice faiſant partie du Fief auſſi bien que le terrain ſur lequel il étoit conſtruit, il poſſédoit l'un & l'autre à la charge de la foi & de la commiſe en cas de déſaveu. Dans l'eſpece précédente, un poſſeſſeur en conſtruiſant un bâtiment ſur un terrain qui ne lui appartient pas, enrichit le propriétaire *cum ſuâ jacturâ ;* mais dans notre eſpece le vaſſal en bâtiſſant ſur ſon Fief, n'a pas enrichi ſon Seigneur *cum ſuâ jacturâ :* il s'eſt au contraire plus enrichi qu'il n'a

enrichi ſon Seigneur; & ſi par la ſuite il ſouffre un dommage, c'eſt ſon déſaveu & non pas l'impenſe qu'il a faite qui le lui a cauſé.

Quid? Si ces impenſes avoient été faites ſur un héritage propre du mari, des deniers de ſa communauté, le Seigneur qui en profiteroit, ne ſeroit-il pas tenu de la récompenſe du mi-denier, pour raiſon des impenſes, à la femme du vaſſal? Dumoulin décide que non, car cette récompenſe n'eſt qu'une dette perſonnelle du mari envers ſa femme, pour raiſon de laquelle *obligatum habet virum actione pro ſocio:* cette charge n'eſt point une charge de l'héritage dont le Seigneur qui confiſque l'héritage puiſſe être chargé.

Si les édifices ont été conſtruits par le vaſſal ſur le Fief depuis le déſaveu formé, lui doit-il être permis de les enlever? Je crois que cela doit lui être permis, le Seigneur ne devant point s'enrichir à ſes dépens; ce qui arriveroit ſans cela dans cette eſpece, car le Seigneur ayant acquis par le déſaveu de ſon vaſſal, non pas à la vérité *ipſo jure* la propriété du Fief; mais *jus ad rem*, ou le droit de ſe le faire adjuger par droit de commiſe; le vaſſal en bâtiſſant ſur ce Fief dont il n'avoit plus qu'une propriété qui lui devoit être enlevée par ſon Seigneur, a

bâti au profit de ſon Seigneur & non au ſien, & par conſéquent il enrichiroit ſon Seigneur à ſes dépens, s'il ne lui étoit pas permis de les enlever. Dumoulin eſt de cet avis dans le cas où le déſaveu n'auroit été que téméraire; mais il refuſe cette faculté dans le cas où le déſaveu auroit été malicieux, *propter perſeverantem ingratitudinem vaſſalli.*

Lorſque les édifices conſtruits depuis le déſaveu l'ont été par les héritiers du vaſſal qui a déſavoué, alors il n'y a aucun doute qu'ils puiſſent les enlever.

Les héritages que le vaſſal a acquis dans ſa mouvance féodale ou cenſuelle, ſont-ils cenſés enveloppés dans la commiſe du Fief duquel ils relevoient? Il faut diſtinguer ſi le vaſſal les a unis à ſon Fief. Dès que par cette union ils font partie du Fief, ils ſont ſujets à la commiſe. Que s'ils n'y avoient point été unis, ils ne ſeroient point compris dans la commiſe, comme par exemple, ſi le vaſſal avoit acquis des héritages dans ſa cenſive, avec déclaration qu'il n'entendoit pas les réunir, les héritages ne ſeront pas compris dans la commiſe; pareillement dans notre Coutume, qui porte que l'arriere-Fief ne ſera réuni au plein Fief que lorſque le vaſſal qui l'a acquis en aura porté la foi, l'arriere-Fief ne ſera pas enveloppé dans la com-

mise de son Fief, s'il n'en a point porté la foi.

Les terres que le vassal auroit unies à son héritage par une simple destination de pere de famille, ne sont point comprises dans la commise, car elles sont bien partie de cet héritage, mais elles ne sont point partie du Fief.

La commise ne s'étend point non plus aux meubles qui serviroient à l'exploitation de l'héritage, car ils ne sont point partie de l'héritage, ni par conséquent du Fief, *instrumentum fundi, non est pars fundi.*

Il nous reste à décider de quel jour sont dûs au Seigneur les fruits de Fief sujets à la commise; il n'y a pas lieu à cette question lorsque le Seigneur a procédé par saisie féodale avant le désaveu, puisqu'en ce cas les fruits appartiennent au Seigneur en vertu de la saisie féodale qu'il a faite. Il ne peut y avoir lieu que dans le cas où il auroit procédé par voie d'action, & assigné son vassal pour lui porter la foi, lequel sur cette assignation l'auroit désavoué.

En ce cas, est-ce du jour du désaveu, ou seulement du jour que le Seigneur a conclu à la commise, que les fruits lui sont dûs. Dumoulin décide que ce n'est que du jour que le Seigneur a conclu à la commise. Plusieurs Docteurs, dont Du-

moulin rapporte le ſentiment, avoient tenu le contraire : ils ſe fondoient ſur la Loi *videamus*, ff. *de uſuf.* qui établit que dans les actions par leſquelles nous répetons une choſe qui nous a appartenu, tous les fruits doivent être reſtitués, quoique perçus *antè moram.* Voyez notre titre *de Uſuf.* La réponſe eſt qu'il paroît par les exemples rapportés en cette Loi, qu'elle a lieu lorſque le titre d'aliénation que le Demandeur avoit faite de la choſe qu'il répete, eſt détruit *ut ex tunc*, ou du moins ſe reſout *ex antiquâ cauſâ*; ce qui n'a pas lieu dans le cas de l'action de commiſe, par laquelle le Seigneur demande que le Fief lui ſoit adjugé *ex novâ cauſâ*, & qui opere plutôt une pure acquiſition que fait le Seigneur, qu'une reſtitution de ſa choſe.

§. III.

Si les charges réelles & les hypothéques impoſées ſur le Fief avant le déſaveu par le vaſſal, ou ſes auteurs, s'éteignent par la commiſe.

Cette queſtion a été autrefois très-controverſée. Dargentre ſoutient que les charges réelles & les hypotheques ſe réſolvent par la commiſe, parce que le Fief ayant été dans ſon origine concédé à la charge de la fidélité envers le Seigneur, la commiſe qui a lieu pour déſaveu ou pour félonie,

& par conséquent pour défaut de fidélité envers le Seigneur, est une résolution du droit du vassal, qui se fait *ex causâ antiquâ & inhærenti contractui Feudali*, d'où il suit que tous les droits imposés sur le Fief par le vassal, doivent se résoudre par la résolution de celui du vassal d'où ils dérivent, suivant la regle *soluto jure dantis solvitur jus accipientis*. Il a déja été décidé, suivant cette regle, que les charges réelles imposées par le vassal sur le Fief, se résolvent par la saisie féodale tant qu'elle dure ; il semble qu'il y a même raison pour dire qu'elles doivent se résoudre par la commise. Dumoulin est d'avis contraire, il soutient que le Fief est acquis au Seigneur par la commise, avec toutes les charges réelles & hypothéques dont il étoit tenu lors du désaveu qui y a donné lieu; il fait une grande différence entre la résolution du droit du vassal qui se fait *per se, sui ipsiùs naturâ*, sans aucun fait du vassal, comme lorsque l'inféodation a été faite en faveur d'une personne & de sa postérité masculine, & que le Fief s'éteint par l'extinction de cette postérité, en ce cas le droit du vassal, étant éteint *per se, sui ipsiùs naturâ*, tous les droits de rentes foncieres, servitudes, & hypothéques imposés par le vassal, qui dérivent par conséquent du droit du vassal, s'étei-

gnent en même-temps; & c'eſt le cas de la regle *ſoluto jure dantis ſolvitur jus accipientis* : mais lorſque le droit du vaſſal ſe réſout par le fait du vaſſal, par ſon délit, il en eſt autrement, parce qu'il ne ſeroit pas juſte que le vaſſal pût, par ſon fait, préjudicier à d'autres qui ont des droits ſur ſon Fief, & que la peine de ſon délit tombât ſur d'autres que ſur lui, *culpa ſuos duntaxat comitatur autores*. Le vaſſal qui commet déſaveu ne doit donc perdre, en punition de ſon délit, que ce qui eſt à lui dans le Fief, & comme le Fief n'eſt à lui que ſous la déduction des droits réels dont il eſt tenu envers d'autres perſonnes, il ne doit commettre que ſous ces charges, & c'eſt le ſens de ces termes des Coutumes, *confiſque le Fief*; c'eſt-à-dire, *quatenùs eſt ſuum*, pour ce qui lui appartient. Le cas de la ſaiſie féodale eſt bien différent de celui de la commiſe: dans le cas de la ſaiſie féodale, ſi ceux qui ont des droits en ſont privés pendant que la ſaiſie dure, ils doivent ſe l'imputer, il ne tient qu'à eux d'obtenir main-levée, en allant trouver le Seigneur, lui rendant, autant qu'il eſt en eux, à la place du vaſſal qui eſt en demeure, les droits qui lui ſont dûs, & en lui payant les droits utiles; mais ſi la commiſe éteignoit des droits que les tiers ont ſur le

Fief, ces tiers perdroient leur droit par le délit d'un autre, sans qu'on pût rien leur imputer, ce qui est trop dur. Ce sentiment de Dumoulin a prévalu & passe en Jurisprudence constante.

Observez que le Seigneur qui confisque le Fief à la charge des hypothéques dont il est chargé, a, de même que tous les autres détenteurs des choses hypothéquées, le droit de renvoyer le creancier hypothécaire à discuter son débiteur.

Que si les charges imposées par le vassal ne l'avoient été que depuis le désaveu, elles s'éteindroient par la commise, car le droit qui résulte au Seigneur du désaveu dès qu'il a été formé, quoiqu'il ne soit encore que *jus ad rem*, étant néanmoins un droit qui affecte la chose, *jus commissi statim rem afficit*. Molin, *art.* 43, *gloss.* 1, *num.* 101; il s'ensuit que quoique le vassal demeure encore propriétaire après le désaveu jusqu'à la Sentence qui prononce la commise, néanmoins son droit de propriété devenant, dès l'instant du désaveu, un droit extinguible & résoluble par la Sentence qui interviendra, tous les droits qu'il impose par la suite au profit d'autres personnes sur son Fief, doivent être pareillement extinguibles & résolubles par la Sentence; car il ne peut pas transférer aux autres, sur son Fief, plus de droit qu'il

n'en a lui-même ſuivant la regle, *nemo plus juris in alium transferre poteſt quàm ipſe habet.*

§. IV.

Si la commiſe a lieu au préjudice des Créanciers chirographaires, & des engagemens purement perſonnels, contractés par le Vaſſal par rapport au Fief.

Les créanciers chirographaires n'ayant pour obligé que la perſonne de leur débiteur & non ſes biens, il s'enſuit qu'ils ne peuvent avoir aucune action contre ceux qui ont acquis quelques biens de leur débiteur; par conſéquent ils n'en peuvent avoir contre le Seigneur à qui le Fief, qui appartenoit à leur débiteur, a paſſé par droit de commiſe.

Quid? Si le vaſſal inſolvable, hors d'état de payer ſes créanciers, avoit commis ce déſaveu en fraude de ſes créanciers, pour leur ôter le moyen de ſe faire payer de leurs créances ſur ce Fief; ces créanciers ne doivent-ils pas avoir l'action révocatoire que les Loix accordent lorſqu'un débiteur a aliéné en fraude de ſes créanciers? Dumoulin décide que non, & avec raiſon; car cette action révocatoire n'a

lieu que contre les acquéreurs qui ont été participants de la fraude du débiteur, elle ne peut donc pas avoir lieu contre l'acquéreur qui n'en a point été participant; il est vrai que cette action révocatoire a lieu aussi contre ceux qui ont acquis à titre lucratif, quoiqu'ils n'aient point été participants de la fraude du débiteur, & la raison en est que ces donataires *non debent versari in lucro cum damno creditorum, cum nemo debeat locupletari cum alterius detrimento*; mais le Seigneur qui acquiert le Fief de son vassal par droit de commise, *non locupletatur, sed suum recipit*, la commise *non est causa lucrosa, non est donatio*, car il acquiert le Fief pour la réparation qui lui est dûe de l'offense qui a été commise envers lui, il l'acquiert donc en paiement d'une dette : on ne peut donc pas dire que *versatur in lucro cum damno creditorum*, & que l'action révocatoire *lucrum ei extorquet, nec damno eum afficit. Immò*, si cette action révocatoire avoit lieu, le Seigneur *damno afficeretur*, car il seroit privé d'une réparation qui lui est dûe.

Si le vassal, avant le désaveu, eût vendu son Fief, mais n'en eût point encore, par la tradition, transféré la propriété, commettroit-il son Fief au préjudice de cet acheteur? Sans doute, car les contrats,

tant que *ſtant intrà fines conventionis*, & qu'ils n'ont point été effectués par la tradition, ne produiſent que des obligations & des actions perſonnelles, qui ne donnent aux contractants aucun droit dans la choſe qui a fait l'objet de la convention, & n'affectent pas même la choſe : le contrat de vente ne donnant donc, ſuivant cette regle, aucun droit à l'acheteur dans la choſe qui lui a été vendue, il ne peut avoir aucune action contre le Seigneur, à qui cette choſe a paſſé en vertu du droit de commiſe; de même que ſi celui qui la lui a vendue, l'avoit depuis vendue & livrée à un autre acheteur, il n'auroit aucune action contre ce ſecond acheteur, ſuivant la fameuſe Loi *Quoties duobus*.

Il y a plus, quand même le vaſſal, depuis le déſaveu, auroit livré le Fief à l'acheteur, à qui il l'avoit vendu avant le déſaveu, le Seigneur pourroit pourſuivre ſon droit de commiſe contre cet acheteur, car la choſe ayant été, par le déſaveu, affectée à la commiſe, s'y étant par conſéquent trouvée affectée lors de la tradition qui en a été faite depuis le déſaveu à cet acheteur, le vaſſal n'a pu la transférer que telle qu'il l'avoit lui-même, & par conſéquent affectée au droit de commiſe.

Obſervez que ſi le contrat de vente fait avant le déſaveu, étoit paſſé par un Acte

qui produisît hypothéque, le Seigneur, ſuivant les principes établis au Paragraphe précédent, ſeroit tenu hypothécairement envers l'acheteur des dommages & intérêts réſultants de l'inexécution du contrat pour leſquels il pourroit renvoyer à diſcuter les biens du vendeur.

Le Seigneur qui a acquis, par droit de commiſe le Fief de ſon vaſſal, eſt-il obligé d'entretenir les baux à loyer ou à ferme faits par le vaſſal? Non, car les fermiers ou locataires n'ont aucun droit dans la choſe qui leur eſt louée ou affer-mée; le contrat de louage ne produit qu'une obligation perſonnelle que le locateur contracte envers le locataire, par laquelle il s'engage de le faire jouir de l'héritage qu'il lui a loué ou affermé: cette obligation du locateur ne peut paſſer qu'à ſes héritiers, qui ſont *juris ſucceſſores*, ou autres ſucceſſeurs univerſels; elle ne paſſe point à des ſucceſſeurs à titre ſingulier, ſuivant qu'il eſt décidé en Droit, qu'*emptor non tenetur ſtare colono*, *legatarius non tenetur ſtare colono*; par la même raiſon, elle ne paſſe point au Seigneur qui a acquis le Fief par droit de commiſe.

§. V.

Au profit de qui est la commise, lorsqu'un Mari a été désavoué pour le propre de sa Femme, un Titulaire pour la Seigneurie dépendante de son bénéfice, un Seigneur pour le Fief qu'il tenoit en sa main par la saisie féodale.

Le mari n'étant Seigneur des propres de sa femme qu'à cause d'elle, & pendant que le mariage dure, n'ayant droit de se faire porter la foi qu'en sa qualité de mari & à cause de sa femme; il s'ensuit que lorsqu'il est désavoué, c'est en sa qualité de mari qu'il est désavoué; l'offense ne lui est donc pas personnellement faite; elle lui est faite en sa qualité de mari. La commise, qui en est la réparation, ne doit donc lui appartenir qu'en cette qualité de mari, d'où il suit que ce n'est qu'en cette qualité qu'il acquiert, par droit de commise, le Fief relevant du propre de sa femme, & par conséquent qu'il n'y a qu'un droit pareil à celui qu'il a sur le propre de sa femme, qu'il n'en doit jouir que pendant le mariage, & qu'il doit le restituer à sa femme, après la dissolution du mariage ou de la communauté.

Il faut dire la même chose du titulaire d'un bénéfice qui est désavoué pour raison d'un Fief relevant d'une Seigneurie dépen-

dante de son bénéfice. Etant désavoué en sa qualité de titulaire de ce bénéfice, l'injure qui résulte de ce désaveu, ne lui est pas faite personnellement, elle est plutôt faite au benéfice qu'à lui; par conséquent la commise qui en est la réparation, ne doit pas tourner à son profit, mais au profit du bénéfice.

Il en est de même du Seigneur qui, pendant qu'il tenoit en sa main, par la saisie féodale le Fief de son vassal, a été désavoué en cette qualité par son arriere-vassal, qui relevoit en plein Fief du Fief saisi féodalement : on doit dire, par la même raison, que l'injure résultante du désaveu qui lui est fait, ne lui est pas personnelle, & qu'elle est plutôt faite à son vassal Seigneur immédiat, dont il exerce les droits pendant la saisie féodale ; & par conséquent la commise, qui en est la réparation, ne doit tourner à son profit que pendant qu'il en exerce les droits; c'est-à-dire, pendant la saisie féodale : après la main-levée de laquelle, son vassal qui rentrera dans son Fief, doit aussi rentrer en possession de celui qui en relevoit, & qui est tombé en commise.

Ces trois décisions semblent souffrir plus de difficulté dans le cas de la félonie; c'est-à-dire, dans le cas d'un outrage fait à un Seigneur à cause d'une Seigneu-

rie dépendante ou du propre de sa femme, ou de son bénéfice, ou qu'il tient en sa main par la saisie féodale. Comme en ce cas, c'est en sa propre personne que le Seigneur souffre l'injure, il sembleroit que ce seroit à lui personnellement à qui la commise, qui en est la réparation, devroit être adjugée. Néanmoins Dumoulin décide que, même en ce cas, la commise doit être au profit du bénéfice, car quoiqu'il souffre l'injure en sa propre personne, néanmoins cette injure ne donne lieu à la commise, qu'en tant qu'elle est faite au Titulaire du bénéfice, & non pas en tant qu'elle est faite à une telle personne; elle donne lieu à la commise en tant qu'elle est censée faite au bénéfice, en la personne du titulaire qui le représente; & par conséquent c'est au bénéfice que la commise, qui en est la réparation, doit être adjugée.

Les mêmes raisons se rencontrent à l'égard d'un mari ou d'un Seigneur qui tient en sa main la Seigneurie de son vassal.

SECTION II.

De la commise pour félonie.

La félonie est une injure atroce faite par un vassal à son Seigneur.

C'est cette qualité de vassal dans la personne qui commet l'offense, & celle de

Seigneur dans la personne de celui à qui elle est faite, qui caractérisent l'injure & qui la rendent félonie.

ARTICLE PREMIER.

Quand y a-t'il lieu à la commise, pour félonie?

Il faut trois choses pour qu'une injure soit félonie. 1o. Il faut qu'elle soit atroce. 2o. Il faut qu'elle soit faite par un vassal. 3o. Il faut qu'elle soit faite à son Seigneur connu pour tel.

§. I.

Quelles especes d'injures sont assez atroces pour être félonie, & donner lieu à la commise.

La félonie est une ingratitude & déloyauté du vassal envers son Seigneur, à qui il doit gratitude & fidélité, à cause & pour la nature de son Fief, qu'il tient à cette charge; la commise pour félonie a un très-grand rapport avec la révocation de donation pour cause d'ingratitude du donataire, établie par la Loi du Cod. *de Revoc. donation.*

Il est vrai que la gratitude & la fidélité que le donataire doit au donateur, & celle que le vassal doit à son Seigneur, sont

fondées sur des causes différentes ; celle du donataire l'est sur un devoir naturel de reconnoissance pour son bienfaiteur ; celle du vassal l'est sur un engagement civil que contracte le vassal en possédant son Fief, qu'il ne peut, par la nature du Fief, posséder qu'à la charge de la fidélité envers son Seigneur ; mais la fidélité que l'un & l'autre doivent, quoique *ex diversis causis*, est toujours la même fidélité, & par conséquent, l'injure que fait le donataire à son donateur, & celle que le vassal fait à son Seigneur, contiennent une pareille déloyauté, qui sont punies d'une semblable peine.

De ce rapport entre la commise pour félonie & la révocation des donations pour cause d'ingratitude, il suit que les causes d'ingratitude qui donnent lieu à la révocation des donations, & qui sont rapportées en la Loi du *Cod. de revoc. donation.* peuvent être adaptées à la commise pour félonie ; c'est l'avis de Dumoulin, qui décide sur l'*art.* 33, *gloss.* 1, *quæst.* 37, que pour savoir les causes qui doivent donner lieu à la commise, il ne faut avoir recours ni à celles exprimées dans les Livres *de feudis*, ni aux causes d'exhérédation des enfans ou des peres, mais aux causes de révocation des donations exprimées en la Loi du *Cod. de revocand. donation.*

Ces causes rapportées sont au nombre de cinq.

La premiere est: *si atroces injurias effundat.*

Il y a lieu à la commise pour cette cause d'ingratitude, lorsque le vassal, malicieusement & à dessein, a cherché à détruire l'honneur & la réputation de son Seigneur. Par exemple, s'il a répandu dans le public, soit par écrit, soit même de vive voix, des bruits calomnieux qui attaquent son Seigneur du côté de la probité ou des mœurs.

Il faut pour cela que les faits soient circonstanciés; il ne suffiroit pas qu'il eût dit en général que son Seigneur est un fripon, un débauché: de telles injures vagues, font peu d'impression, & ne peuvent, tout au plus, que jetter des doutes sur la réputation d'une personne, mais ne vont pas à la détruire.

Il faut que ces faits soient graves, sur quoi il faut remarquer qu'un même fait peut être plus ou moins grave, selon le sexe & l'état des personnes. Par exemple, le fait de débauche offense beaucoup plus l'honneur d'une femme que l'honneur d'un homme, l'honneur d'un Ecclésiastique, d'un Magistrat, que celui d'un Militaire.

Il ne suffit pas que les faits calomnieux aient été dits à une ou deux personnes,

Il faut qu'ils aient été divulgués, c'est ce qui résulte de ce terme *effundat.*

Enfin, il faut que les faits soient calomnieux : car s'il étoit prouvé qu'ils fussent vrais, quoique le vassal eût péché en les divulguant sans nécessité, néanmoins le coupable, qui y a donné lieu, ne seroit pas recevable à s'en plaindre, *qui nocentem infamavit, non est bonum & æquum ob eam rem condemnari. L. 8. de injuriis.*

Dumoulin rapporte à cette premiere espece d'injure, qui va à détruire l'honneur du Seigneur, l'adultere que le vassal commettroit avec la femme de son Seigneur ; car c'est l'attaquer dans son honneur, que d'attaquer l'honneur de son mariage.

Quid? Si le vassal avoit abusé de la concubine de son Seigneur, seroit-ce félonie? La raison de douter est que la novelle qui rapporte les causes d'exhérédation d'enfans, dit : *si quis uxorem patris aut concubinam.* La réponse est que cela n'a point d'application à nos mœurs. La raison de différence est que, suivant les mœurs des Romains, *concubinatus erat conjunctio licita, quæ per leges nomen assumpsit,* au lieu que cette union étant illicite parmi nous, le Seigneur n'est pas recevable à se plaindre qu'on ait abusé de sa concubine, qu'il ne lui étoit pas permis d'avoir.

Dumoulin pense, que non-seulement celui qui a commis adultere avec la femme de son Seigneur, est sujet à la peine de la commise; mais aussi celui qui a abusé de la personne fiancée à son Seigneur; comme aussi celui qui a abusé de la fille, de la bru, de la mere de son Seigneur; de son vivant, même de sa sœur de si ce Seigneur avoit sa sœur chez lui.

Quid? De celui qui a abusé de la veuve de son Seigneur? Dumoulin, après Balde, distingue si c'est *intrà annum luctûs*, ou après ce temps; si c'est après ce temps, je pense qu'il n'y a pas lieu à la commise, à moins que le Fief dominant n'eût passé aux enfants de ce Seigneur, dont cette veuve seroit la mere; au premier cas, je pense qu'il y a lieu à la commise, pourvu que celui qui a succédé au Fief dominant soit le plus proche parent du défunt, même en collatérale; & qu'il n'y a point lieu, même en ce cas, si c'est un étranger, ou même un parent éloigné, héritier aux propres.

La seconde des causes exprimées en la Loi finale, *cod. de revocand. Donat.* est *si manus impias inferat*, comme si le vassal avoit donné à son Seigneur un soufflet, des coups de bâton, ou s'il les lui avoit fait donner par d'autres, *nam qui mandat ipse fecisse videtur.*

Au reste il faut que le vassal ait été l'agresseur, *si percussus ille repercussit* : il n'y a pas lieu à la commise, le Seigneur doit s'imputer d'avoir donné lieu à l'injure qu'il a reçue, ayant le premier usé des voies de fait.

La troisieme est *si jacturæ molem ex insidiis struat*, le vassal *ex hac causâ* sera sujet à la commise, s'il a malicieusement causé la ruine de la fortune de son Seigneur en tout ou pour la plus grande partie, comme s'il lui a malicieusement suscité quelques procès ruineux; si par calomnie il l'a fait révoquer d'un emploi dont il subsistoit, &c.

Y auroit-il lieu à la commise si par calomnie il lui avoit fait manquer un mariage avantageux ? Non ? car *lucrum duntaxat patrono intercipit, non jacturæ molem ei struit, non damnum dat*, quoiqu'il soit d'ailleurs punissable, & qu'il doive être condamné en des dommages & intérêts.

La quatrieme cause, *si periculum intulerit*, comme s'il lui avoit préparé du poison, &c.

La cinquieme, *si conventiones donationi appositas minimè implere voluerit*, a rapport au désaveu dont il a été parlé en la Section précédente.

§. II.

Seconde condition pour la Félonie : que ce soit une injure commise par un vassal.

Il n'y a félonie, ni par conséquent lieu à la commise, que lorsque l'injure est faite au Seigneur par son vassal, c'est-à-dire par le propriétaire du Fief servant, & il faut qu'il ait cette qualité au temps que l'injure est commise. De ce principe naît la décision des questions suivantes.

L'injure faite au Seigneur par le fils aîné de son vassal, quelque grave qu'elle soit, peut-elle passer pour félonie? Non, car le fils aîné du vassal n'est pas encore le vassal; le Seigneur ne peut donc refuser à ce fils, après la mort de son pere, l'investiture du Fief, pour raison de cette injure, qui n'ayant point été faite dans un temps où il fut vassal, ne peut passer pour félonie; tout ce que le Seigneur peut exiger, suivant Dumoulin, c'est qu'il lui fasse réparation, s'il ne l'a déja faite avant que de recevoir l'investiture : car le refus qu'il feroit depuis qu'il est devenu vassal, de faire cette réparation, feroit une persévérance dans l'injure par lui commise, qui par rapport à la qualité de vassal, survenue en la personne de ce fils, seroit une

félonie pour laquelle le Seigneur seroit fondé dans le droit de commise.

Au reste, le Seigneur ne peut exiger pour le recevoir en foi, qu'une simple réparation, & ne peut différer de l'y recevoir pour raison des intérêts civils à lui dûs, soit qu'ils fussent déja adjugés, soit qu'ils fussent à adjuger; sauf à lui à les exiger par les voies usitées; car le Seigneur ne peut exiger pour recevoir en foi son vassal, que le paiement de ses droits féodaux, & non pas celui de toutes les choses qui peuvent lui être dûes *ex quacumque aliâ causâ.*

Suivant notre principe, l'injure commise par un appellé à la substitution avant l'ouverture, ne peut passer pour félonie, ni donner droit au Seigneur de lui refuser l'investiture, lorsque la substitution sera ouverte.

Au contraire, l'injure faite par le grévé de substitution est félonie; car c'est lui qui est propriétaire du Fief servant & vassal; il y a donc lieu à la commise, à la charge néanmoins de la substitution, car il ne peut commettre son Fief que tel qu'il l'avoit & avec ses charges, ainsi qu'il a été vu en la section précédente.

Par la même raison, l'injure faite au Seigneur par l'acheteur du Fief avant la tradition, n'est pas une félonie; car cet

acheteur n'étant point encore propriétaire, n'est point vassal, le Seigneur ne pourra donc point, pour raison de cette injure, lui refuser l'investiture.

Néanmoins il faut répéter à l'égard de cet acheteur, ainsi qu'à l'égard de l'appellé à la substitution, tout ce qui a été dit à l'égard du fils du vassal.

Au contraire, l'injure faite par le vendeur du Fief, quoique depuis le contrat de vente, mais avant la tradition, est félonie & donne lieu à la commise, l'acheteur, qui, par le contrat de vente, n'a acquis qu'une simple action personnelle contre son vendeur, pour se faire livrer la chose, ne peut empêcher la commise du Fief.

Lorsqu'un Fief a été vendu sous faculté de réméré, & livré à l'acheteur, c'est l'acheteur qui est le propriétaire, & par conséquent le vassal; d'où il suit que l'injure par lui commise est félonie, & donne lieu à la commise du Fief, mais à la charge du réméré; car la clause du réméré, *afficit rem*.

Au contraire, l'injure faite par le vendeur n'est pas félonie, & ne peut donner lieu à la commise, même de l'action de réméré; car cette action de réméré n'est pas le Fief; le vendeur qui n'a conservé

que cette action de réméré, n'est pas le vassal : *Nec obstat regula juris qui actionem habet rem ipsam habere videtur* : car pour être vassal, & pour que l'injure par lui commise soit félonie, il ne suffit pas qu'il paroisse déja avoir la chose, il faut qu'il l'ait *reverà*; qu'il en soit actuellement propriétaire ; le Seigneur ne pourra donc pas, après que ce vendeur aura exercé le réméré, lui refuser l'investiture pour raison de l'injure par lui commise, pourvu qu'il ne refuse pas d'en faire réparation, s'il ne l'a fait.

L'injure faite au Seigneur par le légataire d'un Fief, depuis la mort du testateur & l'échéance du legs, mais avant qu'il l'ait accepté, & qu'il en ait été saisi, est-elle félonie ; & donne-t'elle lieu à la commise du Fief ? Dumoulin décide, que si par la suite le légataire accepte le legs, il y aura lieu à la commise, parce que par le Droit civil, la propriété de la chose leguée passe *rectâ viâ*, dès l'instant de la mort du testateur, en la personne du légataire, pourvu néanmoins que par la suite il accepte le legs ; d'où il suit que ce légataire, étant, lors de l'injure par lui commise, propriétaire du Fief, & par conséquent vassal, cette injure a le caractere de félonie, & donne lieu à la commise

du Fief; cette décision de Dumoulin me paroît souffrir difficulté : ce n'est que par une fiction du droit civil que la propriété de la chose léguée passe en la personne du légataire, avant qu'il ait été saisi de son legs, & même qu'il l'ait accepté, sa propriété n'est donc, jusqu'à ce temps, qu'une propriété fictive; cette fiction qui le fait dèslors réputer propriétaire, étant introduite en sa faveur, ne peut point être retorquée contre lui : *Quòd in favorem alicujus introductum est non debet contrà eum retorqueri*, & par conséquent cette fiction ne doit pas servir à donner à l'injure par lui commise le caractere de félonie, ni donner lieu à la commise de son Fief.

Que si le légataire répudioit le legs; comme en ce cas il seroit censé n'en avoir jamais été propriétaire, il n'y a aucun doute, & Dumoulin en convient, que l'injure ne pourroit passer pour félonie.

Quid? Si c'est l'héritier qui depuis la mort du testateur & l'échéance du legs du Fief, a commis l'injure envers le Seigneur? En ce cas, si le légataire répudie par la suite le legs, l'injure commise par l'héritier donnera lieu à la commise. L'héritier au moyen de la répudiation du legs, se trouve avoir été, dès le temps de la mort du testateur, le propriétaire du Fief, & par conséquent vassal au temps de l'injure

par lui commise, qui par conséquent est félonie.

Au contraire, si le légataire accepte le legs, il n'y a aucun doute qu'il n'y a pas lieu à la commise; car ce n'est pas l'héritier, mais le légataire, qui pour lors étoit propriétaire du Fief & vassal; c'est ici le cas de faire l'application de la fiction de droit, qui fait passer au légataire la propriété de l'héritage légué, du jour de la mort du testateur, puisqu'il s'agit ici *de commodo legatarii*, s'agissant de le soustraire à la commise & de lui conserver le Fief qui lui a été légué.

Il n'est pas douteux que l'héritier, quoique sous bénéfice d'inventaire, est vassal du Seigneur d'où relevent les Fiefs de la succession bénéficiaire; & par conséquent l'injure qu'il commet envers ce Seigneur, est une felonie qui donne lieu à la confiscation des Fiefs de la succession; sauf aux créanciers de cette succession leur recours contre cet héritier, qui est responsable envers eux d'avoir donné lieu à cette commise par sa faute.

Au reste, comme observe fort bien Dumoulin, quand même cet héritier seroit insolvable, les créanciers de la succession qui n'ont point d'hypotheque, ne peuvent pas se venger sur les biens tombés

en commise, suivant les principes établis en la Section précédente.

Si un héritier, depuis le désaveu ou sa félonie par lui commise, se faisoit restituer contre son adition d'hérédité, y auroit-il lieu à la commise? La raison de douter est, qu'il semble qu'au moyen de cette restitution, il n'a point été héritier, & par conséquent n'a point été vassal. La raison de décider au contraire, est que la restitution en entier n'a que l'effet de décharger l'impétrant des obligations qu'il a subi par son acceptation de la succession; mais n'empêche pas qu'il n'ait été véritablement héritier, véritablement vassal du Fief de la succession, & ne peut donner atteinte au droit de commise acquis au Seigneur.

Il n'est pas douteux que l'injure faite par le mari au Seigneur de qui releve un conquêt de sa communauté, ne soit une félonie, car il en est propriétaire, & par conséquent vassal.

Mais confisquera-t'il le total? Oui, car le mari pouvant en aliéner le total, même *delinquendo*, il s'ensuit qu'il peut les commettre, & cela a lieu même à l'égard des propres ameublis de la femme, ainsi que nous l'avons observé, Section précédente.

M. Guyot apporte une exception à cette regle qui est, que si le vassal pour raison

de la félonie par lui commise, est condamné à une peine qui emporte mort civile, la commise du conquêt n'aura lieu que pour moitié. La raison de cette exception est fondée sur ce principe que nous avons établi au Traité de la communauté, que le mari condamné à une peine capitale ne confisquoit que la moitié des conquêts de sa communauté, parce que le droit qu'il a sur le total des biens de la communauté se restreignant à la moitié, lors de la dissolution de la communauté conjugale, & la Sentence qui a prononcé la peine capitale, opérant la dissolution de la communauté, il ne lui restoit plus alors *in bonis*, que la moitié des conquêts qui pût être confisquée.

Cette décision souffre difficulté. Il est vrai que le mari condamné à une peine capitale, ne confisque que la moitié des conquêts, parce que le droit de confiscation n'est acquis au Seigneur Haut-Justicier que par la Sentence capitale, & par conséquent n'est acquis qu'au temps de la dissolution de la communauté, auquel le droit du mari sur les conquêts est restreint à la moitié; mais le droit de commise est acquis au Seigneur avant la Sentence, & dès le temps de l'injure; par conséquent en un temps où la communauté subsistoit encore, & où le mari avoit encore

droit de disposer du total des conquêts, & par conséquent de les commettre. Il est vrai que la propriété du Fief n'est pas acquise *ipsò jure*, par la félonie, au Seigneur, mais au moins il acquiert dès ce temps *jus ad rem*, ce qui suffit.

L'injure faite par la femme pendant le mariage, au Seigneur d'où relevent les conquêts, est-elle félonie, & donne-t-elle lieu à la commise pour la moitié qui en appartient à la femme, en cas d'acceptation de la communauté? Pour l'affirmative on dira, que l'acceptation de la communauté par la femme, a un effet rétroactif au temps de l'acquisition des conquêts; qu'elle est censée en avoir été, dès ce temps, copropriétaire avec son mari, & par conséquent conjointement vassal avec lui; d'où il suit que l'injure par elle commise, est faite par un vassal, & par conséquent est félonie qui donne lieu à la commise. On peut ajoûter que les Coutumes de Paris & d'Orléans, en décidant que la femme, qui accepte la communauté, n'est pas obligée de porter la foi pour les conquêts pour lesquels son mari l'a portée, supposent que la femme est reçue en foi, *organo mariti*, & par conséquent qu'elle est vassal. La raison de décider au contraire pour la négative, est que si le mari, pendant la communauté, ayant le droit de

diſpoſer des conquêts, même *delinquendo*, en eſt *reverà* le ſeul propriétaire pour le total, la femme ne l'eſt donc pas : car *duo non poſſunt eſſe Domini in ſolidum* : ſon droit pendant la communauté, n'eſt qu'un droit informe, un droit indéterminé; elle n'eſt donc point proprement alors vaſſal; & par conſéquent l'injure par elle commiſe pendant le mariage, envers le Seigneur d'où releve le conquêt, n'a point le caractere de félonie; la femme n'ayant alors aucun droit formé dans le conquêt, il n'y a rien qui puiſſe être l'objet de la commiſe. Quand à l'argument tiré des diſpoſitions des Coutumes de Paris & d'Orléans, il ſuffit de répondre que ces diſpoſitions contenant un droit ſingulier, elles ne peuvent être tirées à conſéquence.

L'injure faite par le mari au Seigneur de qui releve le propre de ſa femme, eſt félonie; car le mari eſt vraiment vaſſal, puiſqu'il doit la foi pour raiſon de ce propre; cette félonie donnera lieu à la commiſe, non préciſément de l'héritage, puiſqu'il ne peut aliéner, ni par conſéquent commettre; mais du droit qu'il a d'en jouir pendant la communauté conjugale.

L'injure faite par la femme au Seigneur de qui releve ſon propre, eſt auſſi félonie; car le droit que le mari acquiert ſur le propre de ſa femme durant le mariage, n'éteint pas le droit de propriété de la femme; elle de-

meure donc vassal, quoique *sub diverso respectu*; & par conséquent elle commet son Fief, mais à la charge du droit qu'a son mari d'en jouir pendant que durera la communauté conjugale.

Le titulaire d'un bénéfice est vraiment vassal pour les Fiefs de son bénéfice; le Seigneur de qui ils relevent n'en peut avoir d'autre; l'injure qu'il commet envers le Seigneur est donc une félonie; mais comme il ne peut aliéner les héritages dépendants de son bénéfice, il ne peut aussi les commettre; il commettra seulement le droit qu'il a d'en jouir pendant le temps qu'il sera titulaire du bénéfice, ainsi que nous l'avons vu en la Section précédente, en traitant du désaveu.

Il n'en est pas de même d'un Membre d'une Communauté; l'injure par lui faite au Seigneur de qui relevent les Fiefs appartenants à la Communauté n'est point une félonie; il n'est point le vassal de ce Seigneur, car il n'est pas propriétaire de ce Fief pour aucune partie; la Communauté est une personne civile, distincte, & séparée des Membres qui la composent; & les biens qui appartiennent à la Communauté, n'appartiennent point à chacun des Membres.

Celui à qui on a donné un Fief situé dans la Coutume d'Orléans, avec retention

d'usufruit au profit du donateur, n'étant point obligé dans cette Coutume d'en porter la foi, l'injure par lui commise durant le temps de cet usufruit, sera-t'elle félonie? Oui, car s'il n'est pas obligé de porter la foi pendant le temps que dure l'usufruit réservé au donateur, ce n'est que par une souffrance légale que la Coutume lui accorde; mais étant le vrai propriétaire du Fief servant, il est vassal, & par conséquent, l'injure par lui commise a le caractere de félonie, & doit donner lieu à la commise du Fief, à la charge de l'usufruit dont il est chargé envers le donateur.

Si c'est au contraire le donateur qui s'est réservé l'usufruit, qui ait commis l'injure, sera-ce la félonie qui donne lieu à la commise, non de la propriété du Fief qui ne lui appartient pas, mais de son usufruit? Il y a lieu de le penser, car l'esprit de notre Coutume, en dispensant le donataire d'aller à la foi pendant que l'usufruit durera, est que ce donateur-usufruitier demeure, en quelque façon, l'homme du Fief à la place du donataire; il est donc vassal. Le donataire l'est, en tant que propriétaire du Fief servant; le donateur qui a retenu l'usufruit, l'est aussi en tant que pendant le cours de l'usufruit, il est comme le Vicaire & Substitut du propriétaire, & l'homme du Fief à sa place, ils le

sont l'un & l'autre *sub diverso respectu*.

Il en est autrement des autres usufruitiers, comme d'un donataire mutuel, d'une douairiere. Ces personnes n'ont, en aucune maniere, la qualité de vassal; par conséquent l'injure par elles commise envers le Seigneur de qui releve le Fief dont elles ont l'usufruit, ne peut passer pour félonie, ni donner lieu à la commise de leur droit d'usufruit.

Dans la Coutume de Dunois, qui dispense l'enfant donataire du Fief sujet à rapport, d'aller à la foi pendant la vie du donateur; l'injure commise par cet enfant envers le Seigneur n'en est pas moins une félonie, car étant propriétaire de ce Fief, il est vassal; ce n'est qu'une souffrance que la Coutume lui accorde.

Au contraire, l'injure que commettroit le donateur, ne donneroit pas lieu à la commise, car s'étant exproprié du Fief qu'il a donné, il ne lui reste rien qu'il puisse commettre.

Il reste à observer que la félonie du vassal, quoique mineur, ne laisse pas de donner lieu à la commise. Tous les Auteurs en conviennent, car la félonie est un vrai délit, & c'est une regle que *in delictis neminem ætas excusat*.

§. III.

Troisieme condition pour la félonie : que l'injure soit faite au Seigneur reconnu pour tel.

Il n'y a que l'injure faite au Seigneur qui soit félonie: & comme c'est le propriétaire du Fief dominant qui est le Seigneur & non l'usufruitier, il n'y a que l'injure faite au propriétaire qui soit félonie; celle faite à un usufruitier, tel qu'un donataire mutuel, une douairiere ou autre, n'a point ce caractere, & ne peut donner lieu à la commise.

Par la même raison l'injure faite au tuteur, gardien ou autre administrateur du Seigneur, n'est pas félonie, car ce n'est pas lui qui est Seigneur : ce qu'il faut néanmoins entendre avec cette limitation, à moins qu'elle ne fût faite à dessein d'offenser le Seigneur, *ad contumeliam patroni*; car en ce cas, étant censée être faite au Seigneur lui-même, elle seroit félonie.

L'injure faite au mari par le vassal du Fief propre de sa femme, est-elle félonie? La raison de douter se tire de ce que nous venons de décider, que l'injure faite à l'usufruitier & à l'administrateur, ne l'est pas: je pense néanmoins que cette injure

est félonie, car le mari est plus qu'un simple usufruitier, est plus qu'un administrateur; il a une espece de domaine, non de propriété, sur les propres de sa femme, mais d'honneur & d'autorité, qui lui donne, pendant le mariage, tous les honneurs & droits attachés à l'héritage propre de sa femme, & le rend par conséquent Seigneur pendant que le mariage dure.

Par la même raison, l'injure faite au titulaire d'un bénéfice par les vassaux de la Seigneurie dépendante du bénéfice, est félonie; car quoique ce soit plutôt à l'Eglise qu'au titulaire que ce bénéfice appartienne, néanmoins le titulaire, *tanquam sponsus Ecclesiæ*, & comme représentant son Eglise, peut aussi être regardé comme Seigneur.

L'injure faite à la femme, quoique pendant le mariage, par un vassal, relevant du propre de la femme, est aussi félonie, même vis-à-vis de la femme; car elle conserve, pendant le mariage, la propriété de son héritage propre, & par conséquent elle est Dame des vassaux qui en relevent. On opposera que *duo non possunt esse Domini in solidum*, d'où il semble suivre que le mari étant Seigneur durant le mariage, ainsi que nous l'avons décidé en la question précédente, la femme ne peut pas l'être; mais ils le sont l'un & l'autre; non *sub eodem*

respectu, ce que la regle ci-dessus opposée ne permet pas; mais *sub diverso respectu*, le mari a un domaine d'honneur & d'autorité pendant le mariage : la femme conserve un domaine de propriété.

A l'égard des conquêts, le mari en est seul Seigneur pendant le mariage, la femme ne l'est point; d'où il suit que l'injure qui lui est faite par les vassaux qui relevent d'un conquêt, n'est félonie qu'autant qu'elle rejaillit sur le mari & vis-à-vis du mari; mais n'est qu'une simple injure vis-à-vis de la femme. Le propriétaire du Fief dominant, quoiqu'il n'ait qu'une propriété résoluble, tel qu'est un grévé de substitution, un acquéreur à la charge du remeré, n'en est pas moins Seigneur, & par conséquent l'injure qui lui est faite est félonie, & donne lieu à la commise.

Je pense qu'on doit dire la même chose du propriétaire, dont le droit est sujet à être rescindé par des Lettres de rescision; il ne laisse pas d'être véritable propriétaire, & par conséquent Seigneur; il a droit d'exercer tous les droits attachés à la seigneurie : les vassaux lui doivent donc fidélité; & l'injure qu'ils commettent envers lui, est félonie.

Je vais plus loin, & je pense qu'un juste possesseur, qui a acquis *à non Domino*, quoiqu'il ne soit pas propriétaire, étant

néanmoins réputé tel tant que le véritable ne paroît point, l'injure qui lui eſt faite pendant qu'il eſt en poſſeſſion, doit paſſer pour une injure faite au Seigneur, eſt félonie, & donne lieu à la commiſe.

Au contraire, l'injure faite au vrai propriétaire qui n'eſt point en poſſeſſion, n'eſt pas félonie ; car quoiqu'il ſoit *reverà*, le Seigneur, il n'eſt pas connu pour tel : ce qui eſt néceſſaire pour la félonie.

Quoiqu'il ſoit néceſſaire pour la félonie que l'injure ſoit faite au Seigneur, il n'eſt pas néceſſaire qu'elle lui ſoit faite à ſa propre perſonne. Suivant les principes de droit, une perſonne reçoit injure non-ſeulement en ſa propre perſonne ; mais encore en celle de ſa femme, de ſes enfants, de ſa brue : *Inſtit. tit. de injur.* §. 2. Une injure faite à la femme, aux enfants, à la bru, peut donc en tant qu'elle rejaillit ſur le Seigneur, paſſer pour félonie & donner lieu à la commiſe du Fief.

Obſervez que celui qui commet une injure envers la femme ou les enfants d'une perſonne, commet deux injures, l'une envers cette femme, ces enfants, à qui il fait l'injure, l'autre envers le mari ou le pere ſur qui elle rejaillit ; c'eſt cette derniere qui eſt félonie, la premiere ne l'eſt pas.

Au reste, l'injure qui est faite à un Seigneur en la personne de sa femme, de ses enfants, de sa brue, pour être félonie, pour donner lieu à la commise, doit être beaucoup plus atroce que si elle étoit faite à sa propre personne.

Il ne suffit pas pour la félonie que l'injure soit faite au Seigneur, il faut que le vassal qui a commis l'injure, ait su que c'étoit son Seigneur à qui il la faisoit; car la félonie est par son essence, une déloyauté envers son Seigneur, une volonté effectuée d'outrager son Seigneur; celui qui ne sait pas que celui à qui il fait injure est Seigneur, ne peut pas avoir cette volonté: *cum ignorantis nulla sit voluntas*, & il ne commet pas une félonie.

On opposera peut-être, que celui qui commet une injure envers Seius, croyant la faire à Titius, est néanmoins tenu de l'action d'injure envers Seius, quoiqu'il n'eût pas intention de la faire à Seius. *L.* 18, §. 3, ff. *de injuriis.*

La réponse est, qu'ayant eu intention de faire injure à quelqu'un, il est vraiment coupable d'injure: *prævalet quod principale est eum injuriam facere velle*; étant tenu de l'action d'injure, puisqu'il est effectivement coupable, ayant eu intention d'en commettre une, il doit en être plutôt tenu envers celui envers qui elle a été commise,

qu'envers celui envers qui il n'a eu qu'intention de la commettre. Il en est differemment dans cette espece ; le vassal qui commet une injure envers son Seigneur, qu'il croit être une autre personne, a bien intention de commettre une simple injure, mais il n'a pas intention de commettre une félonie ; il n'a pas intention de manquer à la fidélité qu'il doit à son Seigneur, puisqu'il ne sait pas qu'il offense son Seigneur ; il ne commet donc pas félonie, mais une simple injure ? il n'est donc sujet qu'à la peine d'injure ordinaire, & non pas à la peine de félonie.

Mais si un vassal pour différents Fiefs, relevoit de deux Seigneurs, *putà* du Seigneur d'Huisseau & du Seigneur de Montpipeau, & qu'il outrageât le Seigneur d'Huisseau, croyant outrager le Seigneur de Montpipeau, il y auroit lieu de croire & de soutenir que dans ce cas il y a félonie ; car il a eu volonté de commettre, non une simple injure, mais une félonie, en outrageant le Seigneur d'Huisseau, quoiqu'il le prît pour un autre, puisque celui pour qui il le prenoit étoit pareillement son Seigneur, à qui il devoit pareillement fidélité.

Observez que le vassal n'est pas facilement écouté à alléguer qu'il ne connoissoit pas son Seigneur, & qu'il le prenoit pour un autre ; céla doit paroître par les circons-

tances, & dans le doute, on présume qu'il l'a connu.

ARTICLE II.

De l'action de Commise, pour cause de Félonie.

La félonie du vassal, non plus que le désaveu, n'opere pas de plein droit la commise du Fief; elle donne seulement au Seigneur qui a été offensé une action contre son vassal, *condictionem ex lege*, pour demander que le Fief de son vassal lui soit adjugé pour réparation de l'offense par lui commise, & elle affecte le Fief à cette action; ensorte que le vassal, dès qu'il a commis la félonie, ne pourroit plus l'aliéner en fraude du droit acquis au Seigneur, droit qui n'est pas à la vérité *jus in re*, jusqu'à l'adjudication, mais *jus ad rem* : tels sont les principes que nous avons établis en parlant du désaveu.

Cette commise ne s'étend qu'à ce qui fait partie du Fief comme Fief, elle se fait à la charge des hypothéques, servitudes, & autres droits réels imposés par le vassal & ses auteurs. Elle a lieu au préjudice des créanciers chirographaires & des engagement purement personnels du vassal par rapport au Fief. Tout ce que nous avons dit à cet égard, en parlant de la commise

pour désaveu, reçoit ici une entiere application.

Dumoulin pense, que l'action du Seigneur aux fins de commise, ne se prescrit que par trente ans, qui est le terme ordinaire de toutes les actions. Ce sentiment me paroît souffrir difficulté; l'action de commise s'éteint par le pardon de l'injure, comme nous l'allons voir tout-à-l'heure: or, ce pardon se présume facilement, & le silence de l'offensé le fait présumer, suivant cette maxime, *injuria dissimulatione aboletur*; c'est pourquoi je penserois que le Seigneur ne pourroit plus être recevable à intenter cette action, après un an passé depuis qu'il auroit eu connoissance de l'auteur de l'injure.

L'action aux fins de commise pour félonie, comme pour désaveu, s'éteint par le pardon, qui se présume facilement.

Il ne peut y avoir de plus grande preuve de pardon que l'acte de foi ou de souffrance en laquelle le Seigneur offensé auroit, depuis l'injure, reçu son vassal; néanmoins comme on ne peut pas être présumé avoir pardonné une injure, sans en avoir connoissance, ces actes ne préjudicient point au droit de commise, si le Seigneur avoit découvert depuis, que le vassal étoit l'auteur de l'injure commise contre lui.

Il

Il n'y a que celui à qui l'injure a été faite qui puisse la remettre; c'est pourquoi il n'est pas douteux que le mari ne peut remettre l'injure faite à sa femme, par le vassal qui releve d'une seigneurie du propre d'elle; & que la femme peut, nonobstant le pardon du mari, intenter l'action de commise. Cela se tire de l'article de notre Coutume, qui dit, que la femme peut sans son mari poursuivre l'injure qui lui a été faite. Le mari par ce pardon remet seulement l'action d'injure qu'il a de son chef, pour l'injure faite à sa femme, laquelle est censée rejaillir sur lui; mais il ne peut remettre l'action que la femme a de son chef.

La femme à qui l'injure a été faite, pourroit-elle sans l'autorisation de son mari, en la remettant, décharger son vassal de la peine de la commise? Il faut, selon les principes de Dumoulin, distinguer si elle l'a été *re integrâ*, & avant que d'avoir conclu à la commise *& antè acceptatum quoquo modo commissum*, en ce cas elle peut, sans l'autorisation de son mari, soustraire son vassal à la commise; mais si elle avoit déja conclu à la commise, *aut quoquo modo videri posset acceptasse commissum*, alors l'action de commise lui étant une fois acquise, elle ne pourroit plus, sans l'autorisation de son mari, en pardonnant

l'injure, décharger ſon vaſſal de cette action qu'elle a contre lui, car elle ne peut rien aliéner ſans cette autoriſation.

Si c'eſt au mari en ſa perſonne que l'injure a été faite par le vaſſal de ſa femme, le mari *re integrâ ante acceptatum commiſſum*, pourra, en remettant l'injure, ſouſtraire le vaſſal à la peine de la commiſe; mais il ne le pourroit pas depuis qu'il a conclu à la peine de la commiſe : car le droit de commiſe lui étant une fois acquis, comme cette action qui eſt immobiliaire, lui eſt acquiſe en ſa qualité de mari & à cauſe de ſa femme, il ne peut la remettre, de même qu'il ne peut diſpoſer d'aucune autre action immobiliaire procédante du chef de ſa femme.

Il en eſt de même du titulaire du bénéfice, il peut *re integrâ*, remettre l'injure qui lui eſt faite perſonnellement, & ſouſtraire par ce moyen le vaſſal de ſon bénéfice à la commiſe.

Que ſi l'injure n'eſt pas faite perſonnellement au mari ou au titulaire du bénéfice, en tant qu'il eſt une telle perſonne, mais qu'elle attaque principalement la ſeigneurie qu'il a en qualité de mari ou de bénéficier, comme l'injure qui en réſulte attaque ſeulement le bénéfice ou la ſeigneurie de la femme, il faut dire indiſtinctement, que le mari ne peut remettre

l'offense, ni par conséquent la peine de la commise.

L'action aux fins de commise ne passe point à l'héritier du Seigneur, à moins que le Seigneur ne l'eût intentée dès son vivant.

Elle passeroit cependant à l'héritier, si elle consistoit dans l'homicide du Seigneur qui n'auroit pas eu assez de temps pour l'intenter lui-même.

Cette action ne s'intente pas non plus contre l'héritier du vassal, à moins qu'elle n'eût été intentée contre le vassal.

ARTICLE II.

De la déloyauté du Seigneur envers son Vassal, qui donne lieu à la privation de sa dominance.

De même que le vassal doit fidélité à son Seigneur, de même le Seigneur de son côté, doit amitié & protection à son vassal. Si le Seigneur viole ces devoirs d'une maniere énorme, en attentant à la vie de son vassal, ou en commettant contre lui des injures atroces, c'est une déloyauté dont il doit être puni par la privation de sa dominance ou seigneurie directe qu'il avoit sur le Fief de ce vassal.

Les mêmes injures qui, étant commises par le vassal contre le Seigneur, donnent lieu à la commise du Fief du vassal, doivent donner lieu à la privation de la directe ou dominance du Seigneur, lorsqu'elles sont commises par le Seigneur envers le vassal; *Hoc est*, dit Dumoulin, *de substantiâ & patronatûs & clientelæ quæ ex mutuâ benignitate & correlatione subsistit.... in tantum quod patronus privandus sit proprietate feudi*, (il entend la directe qu'a le Seigneur sur le Fief de son vassal) *si in clientem enormem offensam commiserit ex quâ cliens privatur feudo si eam in Patronum perpetrasset.* Molin. §. 3, glos. 4, num. 10 & sequent.

Pour qu'il y ait lieu à la privation de la directe, il faut que l'injure ait été commise par le Seigneur, c'est-à-dire le propriétaire du Fief dominant, & qu'elle ait été commise envers le vassal connu pour tel par son Seigneur.

Le titulaire d'un bénéfice, quoiqu'il ne soit pas propriétaire des biens de son bénéfice, est néanmoins regardé comme le Seigneur des vassaux de son bénéfice; & pareillement le mari est regardé comme le Seigneur des vassaux de sa femme; mais comme le bénéficier ne peut aliéner les biens de son bénéfice, ni le mari les propres de sa femme; la déloyauté de l'un ou

de l'autre envers leur vassal, ne peut donner lieu à la privation de leur seigneurie sur le Fief du vassal; mais seulement en opérer la suspension, pendant le temps que l'un sera mari, ou que l'autre possédera le bénéfice.

Tout ce qui a été dit touchant la commise du Fief, pour félonie du vassal, reçoit application, à l'égard de cette privation de la directe pour la déloyauté du Seigneur; cette privation de la directe que le Seigneur avoit sur le Fief du vassal offensé, ne met pas l'héritage du vassal en franc-aleu; le vassal est affranchi de la dépendance du Seigneur déloyal, *sed non à conditione feudali*; & son Fief, au lieu de relever de ce Seigneur, devient le plein Fief de celui duquel il ne relevoit auparavant qu'en arriere-Fief; ainsi le décide Dumoulin à l'endroit cité. La raison en est, que le suzerain ne peut sans son fait, & par celui de son vassal, Seigneur immédiat du vassal offensé, être privé du droit de supériorité & de domaine direct & originaire de son arriere-Fief, ce qui arriveroit néanmoins s'il devenoit franc-aleu; cet arriere-Fief doit donc demeurer en sa qualité de Fief; & comme il cesse d'être le plein Fief du Seigneur immédiat, qui est privé de sa propriété *sublato medio*, il devient le plein Fief, le Fief immédiat

du suzerain, dont il étoit l'arriere-Fief.

La punition du Seigneur déloyal envers son vassal, s'étend-elle à tous les droits qu'il a sur le Fief de son vassal? Dumoulin dit, nomb. 11. *privatur directo Dominio & omni jure feudali, & ejus juribus & pertinentiis.* Cela comprend tous les droits qu'a le Seigneur, comme Seigneur, non-seulement les droits seigneuriaux ordinaires, tels que les droits de retrait féodal, de percevoir les fruits & profits reglés par les Coutumes, aux mutations, mais même les droits seigneuriaux particuliers que le Seigneur auroit en vertu de quelque clause particuliere de l'inféodation du Fief de son vassal; telles sont certaines redevances seigneuriales, comme la redevance du bélier à cornes dorées, dûe par les Fiefs qui relevent de St. Pierre-Empont.

Mais il y a cette différence entre les droits seigneuriaux ordinaires, & ces droits seigneuriaux particuliers, que les droits seigneuriaux ordinaires retournent au suzerain, & se réunissent à son domaine direct, d'où ils avoient été démembrés, au lieu que les droits seigneuriaux particuliers qui ont été créés par la sous-inféodation qu'a fait le Seigneur immédiat, s'éteignent, & le vassal en est entierement libéré.

Pocquet prétend que le vassal n'est pas entierement libéré envers le Seigneur féodal, des redevances seigneuriales ; mais qu'elles deviennent des redevances pures foncieres & non seigneuriales ; cette décision souffre difficulté, & ne paroît pas suffisamment autorisée.

A l'égard des servitudes & droits réels, non seigneuriaux, que le Seigneur déloyal avoit sur le Fief de son vassal, il n'est pas douteux que ce Seigneur les conserve ; car suivant notre principe, qui est certain, il n'est privé que de sa dominance féodale & de tout ce qui en fait partie, *juribus & pertinentiis* : or, ces droits que nous supposons n'être pas seigneuriaux, ne sont pas partie de cette dominance.

CHAPITRE IV.

Du Dénombrement & de la Saisie à défaut de Dénombrement.

Le dénombrement est une description que le vassal doit donner à son Seigneur, par le détail de tous les héritages & droits qu'il tient en fief de lui.

§. I.

De la forme intrinseque du Dénombrement.

Le dénombrement étant, suivant la définition que nous avons donnée, une description *par le détail*, il s'ensuit que le dénombrement d'une terre, quelque considérable qu'elle soit, doit contenir la description non-seulement de chaque corps d'héritages dont cette terre est composée, comme de chaque métairie, de chaque locature ou manœuvrerie ; de chaque édifice, en commençant par le château ou principal manoir, s'il y en a un, mais encore la description par le détail, de chaque piece de terre dont chacune de ces métairies & locatures, est composée, soit que ces pieces de terres soient en nature de terres labourables, ou de vignes, ou de prés, ou de bois, soit qu'elles soient en quelqu'autre nature que ce soit, comme en étangs, rivieres, jardins, édifices ; toutes lesquelles pieces de terres doivent être détaillées avec les quatre tenants de chacune d'elles, d'orient, d'occident, de midi & de septentrion, avec la déclaration de la nature en laquelle elles sont, de la mesure & contenance de chacune desdites pieces.

Le dénombrement étant aussi une des-

cription de tous les droits que le vassal possede, son dénombrement doit contenir la numération de tous les droits attachés au Fief, tels que sont ceux de Patronage, de Justice, de Tabellionage, de Foires & marchés, de corvées & bannalités, de dîmes inféodées & de champart; le dénombrement doit contenir la nature de tous ces différents droits, en quoi ils consistent; les actes par lesquels ils ont été reconnus, la quantité ou contenance du territoire sur lequel ils sont à prendre, avec les limites, tenants & aboutissants de ce territoire.

Le dénombrement doit sur-tout comprendre les droits de mouvance féodale ou censuelle attachés aux Fiefs dont le dénombrement est donné; le vassal doit déclarer les noms & surnoms des vassaux qui relevent de son Fief, & qui sont arriere-vassaux du Seigneur à qui est donné le dénombrement. Il doit déclarer les différentes charges & les différents droits, & les devoirs auxquels ils les tiennent.

Ce que chacun des arriere-vassaux tient en fief du vassal, doit-il pareillement être détaillé, comme ce que le vassal possede lui-même en domaine? Dumoulin décide pour l'affirmative, & il dit même que pour cela le vassal doit insérer dans le dénombrebrement qu'il donne à son Seigneur, les

dénombrements qui lui ont été donnés à lui-même par ſes arriere-vaſſaux. Néanmoins M. Guyot dit que cela ne s'obſerve pas, parce que ce détail deviendroit immenſe à l'égard des grands Fiefs; il ſeroit au moins à propos que le vaſſal citât dans ſon dénombrement les derniers actes de dénombrements qui ont été donnés par les arriere-vaſſaux, à lui ou à ſes auteurs, le temps auquel ils ont été paſſés, le Notaire qui les a reçus, afin que le Seigneur pût y avoir recours, s'il s'élevoit quelque jour quelque queſtion ſur les choſes qui relevent en arriere-Fief de lui.

A l'égard des mouvances cenſuelles, Dumoulin dit, que le vaſſal doit comprendre dans ſon dénombrement le nom de ſes cenſitaires, la qualité & la quantité des héritages que chacun deſdits cenſitaires poſſéde, les charges cenſuelles auxquelles ils les poſſédent; enfin le vaſſal doit faire mention des différents devoirs & charges auxquelles il tient tout ce qui y eſt contenu.

Le Seigneur peut-il obliger ſon vaſſal à ce détail dans le dénombrement qu'il lui doit, même dans le cas où tous les dénombrements donnés de temps immémorial par les auteurs du vaſſal, ne contiendroient aucun détail? La raiſon de douter eſt, qu'il ſemble que le Seigneur n'eſt pas

recevable à contester une forme de dénombrements que lui & ses prédécesseurs ont constamment approuvée. Il faut néanmoins décider que nonobstant cet ancien usage, le Seigneur est bien fondé à demander un dénombrement détaillé; la raison est, que le dénombrement étant, par sa nature, un acte destiné à conserver la preuve tant contre le vassal, que contre les Seigneurs voisins de tout ce que le vassal tient en Fief de son Seigneur; il s'ensuit qu'il est de la nature de cet acte d'être detaillés, puisque sans cela, il ne pourroit pas conserver cette preuve; & par conséquent il ne pourroit pas remplir la fin pour laquelle il se fait : delà il suit, que l'usage dans lequel ont été les vassaux de le donner sans detail, est un mauvais usage, *vetustus error*, qui ne peut faire de loi. Si les Seigneurs ont reçu ces dénombrements sans détail, c'est une pure tolérance qui ne peut jamais attribuer de droit aux vassaux, ainsi en les recevant, les Seigneurs ne sont point censés avoir renoncé à leur droit, si ce n'est pour le dénombrement qui leur étoit donné. Ajoutez à tout ceci que ce seroit favoriser les fraudes qu'un vassal pourroit commettre envers son Seigneur, en lui cachant le étail de tout ce qu'il tient de lui, que de le dispenser de donner ce détail, ce qui ne peut par conséquent être permis.

§. II.

De la forme extrinséque du Dénombrement.

L'*art.* 8 de la Coutume de Paris dit, que le dénombrement doit être donné en forme probante & authentique, écrite en parchemin, pardevant Notaire ou Tabellion. Ces derniers termes, *pardevant Notaires*, font l'interprétation des premiers, *en forme probante & authentique.*

Dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, suffiroit-il que le vassal donnât son dénombrement par acte sous seing-privé? Non, dès-avant la réformation de la Coutume de Paris, & avant que l'*art.* 8 eût été inseré, il avoit été jugé que le dénombrement devoit être donné par acte devant Notaire. C'est pourquoi cet article ne doit pas être regardé comme une disposition locale de la Coutume de Paris, mais comme contenant un point de Jurisprudence qui étoit dès-lors établie; cette Jurisprudence doit être d'autant plus suivie, qu'elle est fondée en grande raison, qui se tire de la nature du dénombrement, qui étant par sa nature, destiné à établir la preuve des choses & droits qui relevent du Seigneur, doit par conséquent être dans une forme qui soit probante, & ne doit pas être faite par un acte sous signature privée

du vassal ; un tel acte n'étant point par lui-même suffisamment probant, puisque la preuve qu'il contient dépend d'une reconnoissance d'écritures, qu'il est souvent difficile de faire.

Le vassal est-il obligé de prendre le Notaire du Seigneur ? Non, aucune Loi ne l'y oblige, le vassal faisant cet acte à ses dépens, il est juste qu'il choisisse le Notaire.

La seconde chose ordonnée par la Coutume de Paris, touchant la forme extrinséque du dénombrement, savoir, qu'il soit en parchemin, doit aussi avoir lieu dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas ; cette disposition de la Coutume de Paris étant, ainsi que la précédente, fondée sur des Arrêts, & une Jurisprudence qui étoit établie dès le temps de la réformation ; & qui est aussi dans la nature de l'acte de dénombrement, lequel étant destiné à être mis dans les archives du Seigneur, *ad perpetuam rei memoriam*, la preuve de ce qui releve de la seigneurie, doit par conséquent être sur une matiere durable telle qu'est le parchemin.

L'acte de dénombrement pourroit-il être donné par le même acte qui contient le port de foi, lorsque le Fief est un Fief simple, dont le détail ne contient qu'un très-petit nombre d'articles, ou même un seul article ? Dumoulin pense que cela se

peut, & qu'il eſt même de la ſageſſe du vaſſal de le faire, pour épargner les frais d'un double acte : *Quandòque*, dit-il, *prudentes vaſſalli ſimul cum fidelitate de numeramentum offerunt & unum inſtrumentum.* Je ne penſe pas que le Seigneur fût recevable à conteſter cette forme, & à exiger un nouvel acte de dénombrement, lorſque le port de foi le contiendroit; il eſt vrai que le devoir de la foi & le devoir du dénombrement ſont deux actes diſtincts l'un de l'autre; mais rien n'empêche que ces deux actes, quoique diſtincts l'un de l'autre, ne ſoient compris par un même inſtrument. Quant à ce qu'on oppoſe qu'il réſulte des *art.* 8 & 11. de la Coutume de Paris, que le vaſſal doit avoir porté la foi avant que de donner ſon dénombrement, qu'il ne peut le donner qu'après avoir été reçu en foi; on en conclut qu'il ne le peut faire en même temps. La réponſe eſt, que cette antériorité de port de foi & cette poſtériorité de dénombrement qu'exige la Coutume, étant une antériorité & poſtériorité de raiſon, plutôt qu'une antériorité & poſtériorité de temps, cela n'empêche pas que les deux actes ne puiſſent être contenus dans un même acte & un même inſtrument.

L'uſage de la Chambre des Comptes, ſuivant que nous l'apprenons de M. Guyot,

eſt contraire à notre ſentiment : quelques ſimples que ſoient les Fiefs, on y exige un dénombrement par acte ſéparé de celui du port de foi ; mais cet uſage n'empêche pas que notre ſentiment ne puiſſe être ſuivi.

A l'égard des Seigneurs particuliers, lorſqu'on leur préſente le dénombrement par même chârte, le Seigneur en recevant en foi ſon vaſſal, ſe reſerve de blâmer le dénombrement dans le temps accordé par la Coutume.

Dans les Coutumes où le dénombrebrement doit être fait par acte devant Notaire, doit-il reſter minute de cet acte? M. Guyot dit, que cet acte s'expédie en brevet, que le vrai original du dénombrement eſt l'acte ou brevet, qui eſt donné au Seigneur pour reſter dans ſes archives, lequel eſt ſigné du vaſſal ou de ſon Procureur fondé de procuration ſpéciale, ou des Notaires, ou du Notaire & des témoins ; qu'on en tire un duplicata pour le vaſſal. Les raiſons que cet Auteur donne de ſon ſentiment ſont fort bonnes. 1°. Les expéditions d'un acte en minute ne ſont point ſignées des parties, mais ſeulement du Notaire ; néanmoins la plupart des Coutumes veulent que l'acte de dénombrement qui doit être donné au Seigneur, ſoit ſigné du vaſſal & du Notaire ; donc c'eſt d'un acte en

brevet, & non pas d'un acte en expédition de minute que les Coutumes ont entendu parler. 2°. L'acte de présentation & de réception ne se mettent point sur les minutes, mais sur les doubles, dont l'un reste au vassal & l'autre au Seigneur. A quoi serviroit donc la minute d'un dénombrement, lequel s'il n'a pas été expressément ou tacitement reçu, n'est qu'un projet qui ne fait aucune foi.

Lorsqu'un vassal est propriétaire de plusieurs Fiefs distincts & séparés, peut-il en donner le dénombrement par même charte & par chapitres séparés? La Coutume d'Artois le permet, *art.* 17. & quelques Auteurs prétendent que cela suffit, même dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas; cette opinion est favorable, en ce qu'elle tend à diminuer les frais: ceux qui soutiennent l'opinion contraire, disent, que le Seigneur doit épargner les frais à son vassal, lorsqu'il le peut, *sine ullâ suâ captione*; mais que dans cette espece le Seigneur souffriroit préjudice, si le vassal ne donnoit pas à son Seigneur les différents dénombrements qu'il lui doit, pour les différents Fiefs qu'il possede, sur chartes séparées: 1°. Parce que lorsque par la succession des temps, ces différents Fiefs seront possedés par différentes personnes, il ne pourroit pas joindre ces dénombre-

ments qui ſe trouvent ſur même charte, aux dénombrements poſtérieurs de chaque Fief. 2o. S'il vouloit aliéner ſa directe ſur l'un de ſes Fiefs, & retenir celles qu'il a ſur les autres, où les vendre à différentes perſonnes ; il ne pourra remettre à l'acheteur les dénombrements du Fief qu'il lui vend, puiſqu'il ſe tiendront & ſe trouveront ſur même charte, avec les dénombrements d'autres Fiefs qui ne lui ſeront pas vendus, ce qui le gênera dans la liberté de diſpoſer.

Si un vaſſal s'étoit joué de ſon Fief, c'eſt-à-dire, avoit donné à titre de cens, ſans le conſentement de ſon Seigneur, quelques héritages de ſon domaine, il devroit comprendre ces héritages par lui donnés à cens parmi les choſes de ſon domaine ; c'eſt-à-dire qu'il devroit le comprendre ainſi : » Plus, avoue tels & tels » héritages, dont ſont détempteurs tels & » tels, qui les tiennent à cens duditavouant ; au lieu que ſi la cenſive étoit inféodée, ce feroit ſeulement la cenſive qu'il comprendroit dans ſon aveu, de cette maniere : » Plus, avoue une cenſive de laquelle dépen» dent tels & tels héritages. «

Quelle Coutume doit-on ſuivre pour la forme des dénombrements ? Celle qui régit le lieu où eſt ſitué le Fief dominant : car c'eſt une maxime, que la forme des

actes se regle suivant la Coutume du lieu où ils se passent; par conséquent la forme de l'acte de dénombrement doit se regler par la Loi du lieu où est le Fief dominant, puisque ce n'est qu'à ce lieu du Fief dominant que le dénombrement doit être présenté.

§. III.

En quels cas le Dénombrement est-il dû?

Le Seigneur a droit de demander un dénombrement du Fief qui releve de lui, toutes les fois qu'il y a mutation de vassal; chaque nouveau vassal doit un dénombrement de son Fief.

Il n'y a que les mutations parfaites qui donnent lieu au dénombrement; les imparfaites, telles que celles qui arrivent par mariage, n'y donnent pas lieu. Le mari quoiqu'il devienne vassal à cause des propres de sa femme, n'est pas pour cela obligé de donner au Seigneur un nouveau dénombrement, si la femme en a donné un; si elle n'en a point donné, il doit en donner un conjointement avec elle.

Les mutations de Seigneur ne donnent pas lieu à un nouveau dénombrement; un nouveau Seigneur n'en peut demander aux vassaux qui l'ont déja donné à lui, ou à son prédécesseur.

Le nouveau Seigneur ne pourroit-il pas au moins en demander un au vassal qui l'a déja donné à son prédécesseur, en offrant d'en payer les dépens. La Coutume d'Anjou fait une distinction à ce sujet; elle permet à celui qui est nouvel acquéreur de le demander; elle ne le permet pas à celui qui est un nouveau Seigneur par succession, parce que le nouveau Seigneur par succession trouve, dans les titres de la succession, les aveux donnés au défunt, au lieu qu'un nouveau Seigneur par acquisition ne peut souvent avoir les titres de sa Seigneurie.

§. IV.

Quand le Seigneur peut-il exiger le dénombrement, quel délai a le Vassal pour le donner, & quand peut-il l'offrir?

Le Seigneur ne peut exiger de son vassal le dénombrement qu'après qu'il l'a reçu en foi.

En cela, le dénombrement est différent des droits utiles, que le vassal doit payer avant que le Seigneur soit obligé de le recevoir en foi; au contraire le vassal n'est obligé de satisfaire au devoir du dénombrement qu'après qu'il a été reçu en foi.

Les Coutumes accordent un délai au vassal pour le donner, qui ne commence

à courir que du jour qu'il a été reçu en foi.

Lorsqu'un vassal, à l'occasion d'un combat de Fief, a été reçu en foi par main souveraine, il est clair que ce n'est pas du jour de cette réception en foi par main souveraine, mais du jour qu'il aura été reçu en foi, après le procès terminé, par celui qui a obtenu gain de cause, que le délai pour donner son dénombrement courera.

Celui que la Coutume de Paris accorde, est de 40 jours; l'Article 8 porte: » Le » vassal qui a été reçu en foi est tenu de » donner son dénombrement dans 40 jours, » à compter de ladite réception». Les délais de la Coutume d'Orléans sont aussi de 40 jours, avec cette différence, que la Coutume de Paris n'accorde qu'un seul délai de 40 jours, qui courent de plein droit du jour de la réception en foi, après lequel délai expiré, le Seigneur peut saisir; au lieu que dans la Coutume d'Orléans, ce délai ne coure que du jour de la sommation faite après la réception en foi, & même le Seigneur ne peut saisir qu'après quatre sommations faites de quarantaine en quarantaine, ainsi que nous le verrons au Chapitre suivant.

De même que le Seigneur ne peut demander le dénombrement qu'après qu'il a

reçu son vassal en foi; de même, *vice versâ*, le vassal n'est pas recevable à offrir son dénombrement jusqu'à ce qu'il ait fait des offres de foi valables, car tant qu'il n'a point satisfait à ce premier & fondamental devoir, le Seigneur n'est point obligé de le reconnoître pour son vassal, ni de l'écouter.

Au reste, il peut devancer le délai de 40 jours, car ce terme n'étant accordé qu'en sa faveur, il lui est permis de n'en point user.

Il y a plus, lorsque le Fief consiste en peu d'articles, le vassal peut offrir en même-temps, & la foi & le dénombrement, comme on l'a vu au §. 2.

§. V.

Par qui le dénombrement est-il dû?

Le denombrement est dû par le vassal, c'est-à-dire, par le propriétaire du Fief servant, ou celui qui en tient lieu.

Delà il suit que le dénombrement n'est point dû par un usufruitier du Fief servant.

Pareillement il n'est point dû par celui qui n'est propriétaire que du corps de l'héritage, & non de la féodalité; comme lorsqu'un vassal s'est joué de son Fief en donnant son héritage à cens, & s'en est

réservé la féodalité & la charge de porter la foi, le preneur à cens & ses successeurs ne sont point obligés au dénombrement, parce qu'ils sont bien propriétaires du corps de l'héritage; mais la féodalité n'est point par devers eux, mais par devers le le bailleur & ses successeurs; & par conséquent il n'y a que les successeurs du bailleur qui soient obligés au dénombrement.

Par la même raison, l'engagiste, n'ayant que l'utilité des terres qu'il tient par engagement, ne doit point de dénombrement, de même qu'il ne doit point la foi, parce qu'il n'est point propriétaire ni par conséquent vassal.

Celui qui possede, *pro Domino*, comme se réputant propriétaire, quoiqu'il ne le soit pas, doit le dénombrement, de même qu'il doit la foi; car se portant pour propriétaire, possédant comme tel, il ne seroit pas recevable à alléguer au Seigneur qu'il ne l'est pas.

Le Seigneur pourroit-il refuser son dénombrement sous prétexte qu'il n'est pas propriétaire? Non, il ne le peut, de même qu'il ne peut, sous ce prétexte, refuser de le recevoir en foi; la raison en est qu'un possesseur vis-à-vis de tout autre que le vrai propriétaire, est réputé véritable propriétaire, & qu'aucun autre n'est rece-

vable à lui contester la propriété, ni par conséquent les Actes qu'il fait en qualité de propriétaire.

Le titulaire d'une Eglise ou autre bénéfice, quoiqu'il n'ait pas la propriété des biens de son Eglise, qui est la véritable propriétaire, ne laisse pas de devoir le dénombrement des Fiefs de son Eglise; de même qu'il en doit porter la foi; la raison en est qu'il n'y a point d'autre personne que lui par qui la propriété qu'a son Eglise puisse être représentée, & qui puisse pour & à la place de son Eglise, satisfaire à ce devoir.

Le mari n'est point obligé de donner un dénombrement des propres de sa femme, lorsque la femme, avant son mariage, en a donné un, ainsi que nous l'avons vu *suprà* §. 3; & en cela le dénombrement est différent de la foi que le mari doit porter, quoique la femme l'ait déja portée.

Que si la femme n'avoit pas donné de dénombrement, le mari seroit obligé de le donner avec elle.

Le propriétaire quoique grévé de substitution, n'en est pas moins propriétaire & vrai vassal, il doit le dénombrement comme la foi.

Dans la Coutume d'Orléans, le donataire d'un Fief dont le donateur s'est ré-

fervé l'ufufruit ; dans celle de Dunois, l'enfant donataire en avancement de fucceffion, n'étant point obligé de porter la foi, ne font point obligés de donner dénombrement pendant ce temps, puifque l'obligation de donner dénombrement ne commence que du jour que le vaffal a été reçu en foi.

Quid? S'ils étoient, comme ils le peuvent, entrés en foi, ils devroient le dénombrement; que s'ils n'y font pas entrés, ils ne le doivent pas, même dans le cas où le donateur n'en auroit pas donné; en ce cas, le donateur devroit le donner pour & en la place du donataire.

Le mineur qui n'eft pas en âge de porter la foi, ne doit pas encore le dénombrement, puifqu'il n'eft dû qu'après la foi portée.

M. Guyot va plus loin; il prétend que le vaffal, mineur de vingt-cinq ans, quoique parvenu à l'âge de porter la foi, n'eft point obligé à fournir fon dénombrement jufqu'à ce qu'il ait l'âge de vingt-cinq ans accompli.

Il convient néanmoins, que ce mineur, parvenu à la majorité féodale, peut donner le dénombrement, fi bon lui femble, la majorité féodale le rendant capable de tous les droits féodaux, dont le dénombrement en eft un. Il fonde fon fentiment fur

ſur ce qu'il dit que le dénombrement peut emporter aliénation, & que les mineurs ne ſont pas capables des Actes qui contiennent aliénation : il me paroît que M. Guyot eſt en contradiction avec lui-même, car s'il eſt vrai que le mineur n'eſt pas obligé de donner le dénombrement, parce que le dénombrement peut renfermer aliénation dont les mineurs ſont incapables, pourquoi convient-il qu'il peut *ultrò* & ſans que le Seigneur l'exige donner un dénombrement? Le dénombrement qu'il donne *ultrò* & ſans que le Seigneur l'exige, renferme-t'il moins une aliénation que celui qui feroit exigé de lui? Il doit être encore plus incapable de faire *ultrò* un Acte qui renferme aliénation, que de faire cet Acte y étant provoqué; car plus l'aliénation eſt volontaire, plus elle eſt interdite aux mineurs, c'eſt pour cela qu'on décide que le mineur ne peut provoquer à partage, quoiqu'il puiſſe y être provoqué; ce ſentiment de M Guyot, qui n'eſt point d'ailleurs autoriſé, ne me paroît donc pas devoir être ſuivi : le dénombrement ne contient, par lui-même, aucune aliénation, puiſqu'il ne doit renfermer que ce qui reléve immédiatement & les charges auxquelles le Fief eſt effectivement tenu. En reconnoiſſant cela, le mineur vaſſal n'aliéne rien, le Seigneur en

lui demandant dénombrement ne lui demande pas autre chose, & ne lui demande pas par conséquent un Acte qui renferme aliénation, le mineur n'a donc aucune raison de le refuser; en vain, dit-on, qu'il peut arriver que le mineur employe par erreur dans son dénombrement, des choses qui sont franches & qui ne relevent pas de son Seigneur qu'il avoue, des charges dont il n'est pas tenu; & qu'en ce cas, le dénombrement renfermeroit une aliénation. La réponse est que ce n'est pas le dénombrement par lui-même, tel que le Seigneur a droit de l'exiger, qui renfermeroit l'aliénation, mais l'emploi que le mineur y auroit fait mal à propos des choses qui ne relevoient pas du Seigneur, & des charges dont il n'étoit pas tenu, que c'est à son tuteur à veiller à cela, & à prendre garde qu'il ne soit rien compris dans le dénombrement qui ne doive y être compris; que d'ailleurs quand même son tuteur n'y auroit pas suffisamment veillé, le mineur a la voie de restitution contre ce qu'il auroit mal à propos inséré dans son dénombrement.

A l'égard de ce que M. Guyot ajoute, que le vassal âgé de deux ans ayant un tuteur, seroit donc comme celui qui en a vingt-cinq, obligé au dénombrement; non, & la raison en est, que s'il n'y est pas

obligé, c'est parce que l'obligation du dénombrement ne naît qu'après le port de foi, que le mineur de deux ans n'est pas obligé de faire; aussi, si cette raison cessoit, & si le Seigneur, au lieu d'accorder souffrance au mineur de deux ans, avoit reçu en foi pour lui son tuteur, je pense que, même en ce cas, le dénombrement pourroit être demandé au tuteur de ce mineur.

§. VI.

Par qui doit-il être présenté ?

Le dénombrement doit être donné ou par le vassal qui le doit, ou par son Procureur fondé de procuration spéciale.

Lorsque le vassal est sous la tutelle ou curatelle de quelqu'un, il doit le donner avec l'assistance de son tuteur ou curateur. Son tuteur ou curateur peut seul le donner pour lui.

Lorsque le dénombrement est dû par une femme mariée, il doit être donné par son mari, ou par elle autorisée de son mari.

Lorsque la femme est séparée, quoiqu'elle puisse, en ce cas, faire sans autorisation du mari, tous les Actes de simple administration; néanmoins je pense qu'elle doit être autorisée de son mari pour

le dénombrement, parce que c'eſt un Acte *in quo*, comme dit Dumoulin, *agitur de proprietate & perpetuo præjudicio rerum & jurium feudalium.*

Lorſqu'il y a pluſieurs propriétaires, par indivis, d'un Fief ſervant, le dénombrement doit être donné par tous; car le Seigneur a intérêt que la deſcription de ce qui releve de lui ſe faſſe avec *tous*, afin d'avoir la preuve contre tous de ce qui releve de lui; laquelle preuve il n'auroit pas, ſi le dénombrement n'étoit donné que par l'un des propriétaires; car un tel dénombrement étant à l'égard des autres, *res inter alios acta*, ne pourroit faire de preuve contre eux.

Obſervez que le dénombrement eſt cenſé donné par tous les propriétaires du Fief ſervant, lorſqu'il eſt donné par l'un d'eux, tant en ſon nom que comme fondé de procuration de tous les autres; ou bien lorſque l'ayant donné comme ſe faiſant fort des autres, les autres l'ont depuis ratifié.

Le dénombrement étant dû par tous les propriétaires du Fief ſervant, il s'enſuit que lorſque l'un d'eux l'a donné, quoique le Seigneur l'ait reçu, les autres n'en ſont pas déchargés, & ils ne laiſſent pas d'être tenus d'en donner; au reſte, ils ſont cenſés en donner un, lorſqu'ils déclarent, par un Acte devant Notaire,

qu'ils employent pour le dénombrement qu'ils sont tenus de donner, celui qui a été donné par leur copropriétaire.

L'un des copropriétaires du Fief servant, qui donne seul un dénombrement de tout le Fief, satisfait-il, du moins à son égard, à ce devoir féodal; & le Seigneur est-il tenu de le recevoir seul, sauf à lui à pouvoir en demander un aux autres? La raison de douter est que l'obligation d'un fait individuel de plusieurs personnes ne peut être rempli que par toutes les personnes qui le doivent. Suivant ce principe, il est décidé en Droit que si la liberté a été léguée à deux esclaves, à la charge qu'ils rendroient compte d'une administration qu'ils avoient eue en commun, l'un d'eux offrant de rendre compte, ne satisfait pas à l'obligation, & ne peut prétendre la liberté. Leg. 13. §. 2. ff. *manum. testam.* Leg. 13. §. 2. ff. *de statu hom.* Or, dit-on, le dénombrement est un Acte individuel qui doit être fait par tous les propriétaires du Fief servant; d'où il suit qu'il ne satisfait pas, même à son égard, à l'obligation du dénombrement, en offrant de le donner seul. Ces raisons sont assez concluantes pour en inférer que le Seigneur ne sera pas obligé de recevoir, en ce cas, le dénombrement qui lui sera donné par l'un des propriétaires seul; mais

au moins, ce dénombrement donné par l'un des propriétaires, le met-il à couvert, pour sa part, de la saisie féodale que le Seigneur peut faire, faute de dénombrement non baillé, & dont il sera parlé au Chapitre suivant; car cette saisie étant faite pour punir la contumace du vassal, elle ne peut avoir lieu à l'égard de celui qui a fait tout ce qui étoit en *son* pouvoir pour satisfaire à l'obligation du dénombrement.

Nous avons parlé du cas auquel les propriétaires du Fief servant le possèdent par indivis; en est-il de même après le partage qu'ils en ont fait; suffit-il à chacun de donner le dénombrement de ce qui est échu en son lot, ou s'ils sont obligés de donner tous ensemble le dénombrement de tout le Fief? Cette question n'a pas lieu dans les Coutumes qui permettent le démembrement des Fiefs : le partage ayant fait, dans ces Coutumes, autant de Fiefs distincts qu'il y a de portions divisées par le partage; il est clair que chaque co-partageant n'est obligé de donner le dénombrement que de sa portion, laquelle n'est pas proprement une portion, mais un Fief entier. Ce n'est que dans les Coutumes qui défendent le démembrement, qu'il y a lieu à cette question; comme dans ces Coutumes, le Fief, nonobs-

vant le partage qui en eſt fait, demeure toujours un ſeul & même Fief, Dumoulin, §. 9. *gloſſ.* 1. *quæſt.* 1. décide que tous les propriétaires du Fief partagé, quoique *poſſideant portiones pro diviſo*, ſont obligés de donner tous enſemble un dénombrement total du Fief; & qu'ils ne peuvent obliger le Seigneur de recevoir le dénombrement particulier de leurs portions. M. Guyot s'écarte ſur ce point de la doctrine de Dumoulin : il prétend que ces co-partageants peuvent bien, pour la premiere fois, même après le partage, donner un dénombrement tous enſemble du total du Fief; mais que le Seigneur ne peut les y obliger, qu'il leur ſuffit à chacun de donner le dénombrement de ce qu'il poſſede, en ajoutant que le tout fait partie du Fief dont le ſurplus eſt poſſédé par les autres.

Il faut bien en venir à cette forme, lorſqu'après que tous ont donné le dénombrement, il vient à arriver mutation de la part de l'un de ceux qui avoient une part diviſée. Le dénombrement ne peut être dû, en ce cas, que pour cette portion, puiſque n'y ayant pas de mutation de la part des autres portions, il ne peut être dû de dénombrement de ces autres portions; il ſuffira donc que le ſucceſſeur à cette portion, à l'égard de laquelle il y a

eu mutation, donne le dénombrement de tout ce qu'il possede, comme faisant partie d'un tel Fief, dont le surplus est possédé par tels & tels.

Tout ce que nous avons dit reçoit une exception dans les Coutumes qui admettent le droit de parage; car dans ces Coutumes, l'aîné étant le seul titulaire du total du Fief, c'est lui seul qui en doit le dénombrement; & c'est à lui, & non au Seigneur, que les puînés doivent donner le dénombrement de leurs portions, puisque c'est de lui qu'ils les tiennent.

§. VII.

A qui le dénombrement est-il dû, & comment doit-il être donné?

Le dénombrement est dû au Seigneur, c'est-à-dire, au propriétaire du Fief dominant. Il n'est point dû à un usufruitier, ni à un engagiste. Néanmoins comme ils ont intérêt à la conservation de la Seigneurie, à cause des profits & droits utiles qui leur appartiennent; si le propriétaire négligeoit de se faire donner un dénombrement, je pense qu'après qu'ils auroient fait sommation au propriétaire de se le faire donner, ils pourroient, sur son refus, exiger au nom du propriétaire ce dénombrement, & saisir en son nom, de

même que cela est décidé à l'égard de la foi, *suprà* Chap. I. y ayant même raison.

Par la même raison, lorsque le dénombrement est donné au propriétaire, l'usufruitier a droit d'en prendre communication, à cause de l'intérêt qu'il a d'intervenir pour y fournir les blâmes que le propriétaire omettroit de fournir; comme aussi de prendre, à ses frais, si bon lui semble, copie collationnée du dénombrement. Il faut dire la même chose à l'égard de l'engagiste.

Le titulaire d'un bénéfice, représentant le propriétaire, c'est à lui que le dénombrement est dû; mais comme c'est à cause de son Eglise qu'il est Seigneur, & que le dénombrement lui est dû, il doit mettre les dénombrements qui lui sont donnés, dans les archives de son Eglise, & les laisser à son successeur.

Il en est de même du mari, il a droit de recevoir les dénombrements des vassaux de sa femme, qu'il doit remettre après la dissolution du mariage, à sa femme ou à ses héritiers.

Le Seigneur qui tient en sa main, par la saisie féodale, le Fief de son vassal, en étant, pendant que la saisie féodale dure, réputé possesseur & propriétaire, peut recevoir & a droit d'exiger les dénombrements des vassaux qui en relevent; mais

après la main-levée de la saisie, il doit les remettre à son vassal, qui en est le Seigneur immédiat. *Molin. art.* 55. *glos.* 7.

Lorsqu'il y a plusieurs co-propriétaires du Fief dominant, il ne doit être donné qu'un dénombrement, mais il doit être donné à tous, c'est-à-dire, que les noms de tous les Seigneurs dominants doivent être exprimés dans l'Acte de présentation.

Le vassal n'est pas obligé de présenter son dénombrement ailleurs qu'au chef-lieu du Fief dominant, n'étant pas obligé d'aller chercher son Seigneur ailleurs; au reste s'il le présentoit ailleurs qu'au chef-lieu, au domicile du Seigneur par exemple, je pense qu'il seroit bien présenté; en cela le dénombrement est différent de la foi, la raison de différence est que la foi contient un hommage à la solemnité duquel la dignité du lieu contribue: laquelle raison ne milite pas à l'égard du dénombrement: le Seigneur n'a d'autre intérêt que d'en avoir un.

On pourroit peut-être dire que le Seigneur étant obligé de conserver le dénombrement qu'on lui donne, avec les autres qui sont dans ses archives, il a intérêt qu'il soit porté au Fief dominant, où sont présumées être ses archives; néanmoins, les Coutumes ne prescrivant point de lieu où le dénombrement doive être

offert; je pense qu'il remplit suffisamment son devoir en offrant son dénombrement à son Seigneur, en quelqu'endroit que ce soit qu'il le trouve résident.

Le vassal n'est point obligé de porter en personne à son Seigneur le dénombrement qu'il lui doit, la Coutume ne l'y oblige point; ce n'est point un Acte solemnel qui doive se faire en personne, il peut l'envoyer par qui bon lui semblera.

Il est à propos de faire constater, par un Acte de présentation devant Notaire, le jour que le dénombrement a été présenté au Seigneur, afin de faire courir le temps que la Loi accorde au Seigneur pour le blâmer.

On peut se passer de Notaire pour cet Acte de présentation, lorsque le Seigneur écrit sur le double du dénombrement qui reste au vassal, que le dénombrement lui a été présenté un tel jour.

Dans les Coutumes où le dénombrement se présente à l'Audience, le vassal ou son Procureur doit demander Acte au Juge, de la présentation : si le Juge du Seigneur ne vouloit pas en donner acte, M. Guyot conseille de faire trouver deux Notaires, ou un Notaire & deux témoins, qui, après avoir été témoins du refus, se retirent & en dressent acte hors l'Audience.

§. VIII.

Des blâmes que le Seigneur peut fournir & de la Réception du Dénombrement.

Le Seigneur peut donner des blâmes contre le dénombrement qui lui est présenté.

Ces blâmes contiennent, ou ce qui est compris dans le dénombrement, ou ce qui y est omis.

Par rapport à ce qui y est omis : 1o. Si le vassal a omis quelque piece d'héritage, ou quelque droit qu'il tient en fief du Seigneur. 2o. S'il a omis les tenants & aboutissants des héritages compris en son dénombrement. 3o. S'il a omis quelqu'arriere-Fief ou quelqu'une des choses qui relevent en censive de lui. 4°. S'il a omis quelques-uns des droits & devoirs dont son Fief est tenu envers son Seigneur, ou quelques-uns de ceux dont ses arriere-vassaux ou censitaires sont tenus envers lui.

Par rapport à ce qu'il a compris : 1o. Si le vassal a compris quelque chose comme le tenant de son Seigneur, & que le Seigneur prétende que cette chose lui appartienne en domaine. 2°. S'il a compris quelque chose comme relevant en arriere-

Fief, que le Seigneur prétende relever de lui en plein Fief. 3o. S'il a pris quelque qualité que le Seigneur prétende ne point appartenir à son vassal, mais à lui, Seigneur, *putà* la qualité de Seigneur d'une telle Paroisse, d'un tel Village.

Ces blâmes doivent être articulés; des blâmes généraux ne sont point admis, comme si le Seigneur disoit en général que le dénombrement qui lui a été présenté est défectueux.

Pareillement il ne suffit pas au Seigneur de dire en général, que le vassal a omis des pieces d'héritages qu'il tient en fief de lui, il faut qu'il articule quelles elles sont.

Le temps accordé au Seigneur pour fournir ses blâmes, est différent, suivant les différentes Coutumes; celles de Paris & d'Orléans accordent quarante jours.

Quelques Auteurs pensent que le Juge ne peut proroger ce temps. L'avis contraire, qui est celui de Dumoulin, est plus raisonnable; cette prorogation doit être ordonnée *ex causâ*, le vassal appellé.

Si le Seigneur fournit des blâmes contre le dénombrement qui lui a été donné, & que le vassal ne consente pas la réformation de son dénombrement, de la maniere que le Seigneur prétend qu'il doit être réformé, il en résulte une contestation

entre le vassal & le Seigneur; pour la faire décider, le Seigneur peut assigner son vassal pour faire ordonner que le dénombrement sera réformé conformément aux blâmes par lui fournis.

Le vassal peut aussi, s'il veut aller en avant, prévenir & assigner le Seigneur pour faire ordonner, que, sans avoir égard à ces blâmes, dans lesquels le Seigneur sera déclaré mal fondé, le dénombrement passera tel qu'il a été présenté.

Cette contestation forme une action réelle qui peut être portée, au choix de l'ajournant, ou devant le Juge du domicile de l'ajourné, ou devant le Juge où le Fief touchant lequel il y a contestation est situé, conformément à la Loi du Code *ubi in rem actio*, &c.

Dans ce procès, pour régler laquelle des deux parties doit faire la fonction de demandeur, & être tenue de justifier ce qu'elle avance, il est indifférent laquelle des deux ait prévenu & donné l'assignation; c'est tantôt le Seigneur, tantôt le vassal qui doit faire cette fonction de demandeur, suivant les différents objets qui sont la matiere des articles contestés: *quantum ad onus probandi*, dit fort bien Dumoulin, *inspicienda est materia cujuslibet articuli controversi.*

Par exemple, si le Seigneur prétend être

propriétaire d'une piece de terre que le vassal a comprise comme la tenant en fief, & en conséquence demande qu'elle soit rayée du dénombrement, il est évident que ce blâme contient, de la part du Seigneur, une revendication de cette piece de terre dans laquelle le Seigneur est demandeur; il doit justifier sa propriété.

Au contraire, si le Seigneur prétend que ce qui a été compris par le dénombrement comme arriere-Fief, est son plein Fief; dans cette contestation ce sera le vassal qui fera la fonction de demandeur; car comme les vassaux ne peuvent sous-inféoder & faire des arriere-Fiefs, au préjudice du Seigneur, sans le consentement exprès ou tacite du Seigneur, c'est au vassal qui prétend qu'une chose est arriere-Fief, à justifier de ce consentement, soit exprès ou du moins tacite, par le rapport des anciens aveux reçus par les auteurs du Seigneur, par lesquels cette chose avoit été expressément comprise comme arriere-Fief.

La contestation que fait le Seigneur au vassal, touchant quelque qualité que le vassal a prise, est encore une contestation dans laquelle le vassal fait fonction de demandeur; car c'est à celui, qui prend une qualité, à justifier qu'elle lui appartient.

A l'égard des contestations que le Sei-

gneur feroit touchant l'omiffion de quelque chofe qui releve de lui ; fi le vaffal convient la poffféder, mais foutient qu'elle eft en franc-aleu; dans les Provinces, où la maxime a lieu *nulle terre fans Seigneur, nul franc-aleu fans titre*, il doit juftifier du franc-aleu; au contraire, dans les Provinces de franc-aleu, ce fera au Seigneur à juftifier que la chofe releve de lui.

Si la conteftation concerne quelques droits ou devoirs de Fief omis dans le dénombrement; fi ce font des droits & devoirs portés par les Coutumes, qui font par conféquent dûs de droit commun, ce fera au vaffal à juftifier que fon Fief n'y eft point affujetti; fi c'eft au contraire, des droits & devoirs qui ne foient pas de droit commun, felon la Coutume du lieu où le Fief eft fitué, c'eft au Seigneur qui les prétend, à les juftifier.

Quoique de droit commun, une partie ne puiffe obliger fon adverfaire à lui communiquer fes titres, pour y chercher le fondement de la demande qu'elle a formée contre lui; d'où eft née la maxime *nemo tenetur edere contrà fe*; néanmoins dans ces conteftations, le Seigneur a droit de demander contre fon vaffal la communication de fes titres, en offrant de lui communiquer réciproquement les fiens; & pareillement le vaffal en offrant les fiens, a

droit de demander ceux de son Seigneur : c'est au vassal à satisfaire le premier à cette communication.

§. IX.

De la réception du Dénombrement.

Le dénombrement est reçu par le Seigneur, ou expressément, ou tacitement.

Il est reçu expressément, lorsque le Seigneur, par un acte au bas du dénombrement, a déclaré expressément qu'il le recevoit tel qu'il lui etoit présenté.

Il est reçu tacitement lorsque le Seigneur ayant fourni ses blâmes, le dénombrement a été réformé par le vassal, conformément à ce que desiroit le Seigneur par ses blâmes.

S'il y a eu procès sur les blâmes, & que le Seigneur y ait été déclaré mal fondé par Sentence dont il n'y a point d'appel, il est clair que cette Sentence emporte la réception du dénombrement.

Si au contraire, la Sentence a fait droit sur les blâmes, le dénombrement passera avec les réformations ordonnées par la Sentence.

Le dénombrement est réputé reçu d'une maniere tacite, lorsque le Seigneur laisse passer le temps accordé par les Coutumes, sans donner ses blâmes.

Notre Coutume d'Orléans fait néan-

moins à ce ſujet, une diſtinction entre le Seigneur qui a Juſtice & celui qui ne l'a pas. A l'égard de celui qui n'a point de Juſtice, elle ordonne que le dénombrement demeurera pour paſſé, ſi le Seigneur ne le contredit dans les quarante jours; au contraire, elle ne le répute point pour paſſé par ce ſeul laps de temps à l'égard du Seigneur qui a Juſtice; mais ſeulement lorſque le vaſſal, par l'aſſignation qu'il donnera à ſon Seigneur après les quarante jours, aura ſur cette aſſignation obtenu Sentence contre le Seigneur, qui déclarera le dénombrement pour paſſé, faute par le Seigneur d'avoir fourni ſes blâmes.

M. Guyot donne une interprétation ſinguliere à cet *art.* 82 de notre Coutume; il prétend, contre le texte de cet *art.* que, ſoit que le Seigneur ait Juſtice ou ne l'ait pas, il ne peut être forclos de fournir des blâmes que par une Sentence; que la ſeule différence que met notre Coutume entre celui qui a une Juſtice & celui qui n'en a pas, c'eſt que le premier doit être pourſuivi, lui ou ſon Procureur d'office, devant le Juge de ſa Juſtice, pour la réception du dénombrement; au lieu que celui qui n'a pas Juſtice doit être pourſuivi devant le Juge Royal. Il ne faut que lire le texte de notre Coutume, pour être convaincu qu'il

ne faut pas de Sentence contre le Seigneur qui n'est pas justicier. Henri Fornier qui étoit du temps de la réformation des Coutumes, nous marque en sa note sur cet article, que c'est un privilege du Seigneur de justice qu'il faille prendre une Sentence contre lui.

Il y a même lieu de penser que, jusqu'à ce que cette Sentence ait passé en force de chose jugée, le Seigneur sera toujours, en refondant les dépens de contumace, reçu à fournir ses blâmes, & que par conséquent le dénombrement ne sera point jusqu'à ce temps, irréfragablement réputé pour passé.

La Coutume de Paris n'oblige point, au moins expressément, le vassal d'obtenir Sentence contre son Seigneur pour que le dénombrement soit réputé pour passé; mais elle oblige le vassal à aller querir les blâmes au chef-lieu; c'est pourquoi, dans cette Coutume, le dénombrement n'est point tenu de plein droit *ipso jure* pour passé par le seul laps de quarante jours; mais il faut que le vassal fasse constater par un acte, qu'il a envoyé querir les blâmes au chef-lieu, & qu'il a par-là mis le Seigneur en demeure d'en donner.

M. Guyot prétend qu'il faut en outre obtenir Sentence contre le Seigneur, & que cela doit être observé partout.

Quoique le vassal n'ait pas fait ce que les Coutumes l'obligent de faire pour mettre le Seigneur en demeure de fournir des blâmes, & faire réputer le dénombrement pour passé; néanmoins s'il s'est écoulé trente ans depuis la présentation de l'aveu, le Seigneur ne sera plus reçu à en fournir, & le dénombrement sera réputé passé; car la prescription de trente ans met fin à toutes les contestations.

Cette prescription ne court point contre les mineurs; elle n'a pas lieu contre l'Eglise, contre laquelle elle ne peut être moindre de quarante ans.

Elle n'a pas lieu non plus à l'égard des dénombrements donnés au Roi ou à un Prince appanagiste, pour les seigneuries dépendantes de son appanage. Ces dénombrements doivent être reçus expressément par les Officiers à qui la connoissance en est attribuée; ils ne passent point pour reçus faute de blâmes, par quelque laps de temps que ce soit: car on ne peut opposer aucune prescription dans les choses qui concernent les fonds du domaine de la Couronne.

Si le Seigneur a fourni des blâmes, mais qu'il ait laissé passer trente ans sans assigner le vassal pour faire statuer sur ces blâmes, le dénombrement passera-t-il pour reçu? D'un côté on dira pour l'af-

firmative, que l'action qu'a le Seigneur contre son vassal, pour faire réformer le dénombrement qui lui est présenté, doit se prescrire par trente ans, qui est le terme ordinaire de toutes les actions ; que le dénombrement qui lui a été donné doit donc être réputé pour reçu, puisqu'il n'a plus d'action pour le faire réformer ; que le blâme qu'il a fourni n'ayant point été suivi, c'est comme s'il n'en avoit point fourni, & qu'il doit être présumé l'avoir abandonné. D'un autre côté, pour la négative, on dira, que le Seigneur qui n'a point en tout fourni de blâmes peut bien être censé l'avoir reçu ; qu'il naît de ce silence une présomption d'approbation de sa part ; mais celui qui l'a expréssément contredit & blâmé, ne peut jamais être présumé l'avoir approuvé : *Ubi evidens est voluntas improbandi, non est præsumptionibus locus* ; qu'on ne peut point dire qu'il a changé de volonté, & l'a approuvé depuis ; car, selon les principes de droit, le changement de volonté ne se présume point, & celui qui l'allégue doit le justifier. J'avoue que le Seigneur n'ayant point déduit en Justice son blâme, par une demande en réformation d'aveu, ce blâme n'a pu interrompre la possession du vassal à l'égard des choses que le Seigneur lui contestoit par ce blâme. J'avoue encore que

ce Seigneur ne peut plus demander à ce vassal ni dénombrement, puisqu'il en a présenté un; ni agir contre lui, pour qu'il le réforme, puisqu'il a laissé passer le temps de cette action; mais je nie que le dénombrement doive pour cela être réputé par lui reçu, & approuvé dans les articles qu'il a blâmés; & en conséquence ce dénombrement, à l'égard de ces articles, ne pourra opérer contre le Seigneur aucune prescription de ce qui y est compris, comme il en opéreroit une, si le dénombrement étoit reçu; & il ne pourra opérer aucune fin de non-recevoir contre les blâmes que le Seigneur ou ses successeurs fourniront contre le dénombrement qui sera donné par le successeur du vassal; par exemple, si le vassal dans le dénombrement, avoit compris quelque chose comme arriere-Fief; le Seigneur, qui par le blâme qu'il a donné, a prétendu que cette chose relevoit de lui en plein-fief, quoiqu'il n'ait pas fait statuer sur ce blâme pendant trente ans, ne sera pas cependant censé avoir reçu le dénombrement, & approuvé la sous-inféodation; & par conséquent, si le successeur du vassal comprend pareillement cette chose comme arriere-Fief, il pourra blâmer.

Le Seigneur peut être restitué contre la réception du dénombrement, soit ex-

presse, soit tacite. La minorité est une suffisante cause de restitution, comme dans toutes les autres choses où un mineur est lésé.

Le Seigneur majeur peut être aussi restitué, principalement contre la réception tacite qui résulte du défaut d'avoir fourni des blâmes dans le temps prescrit par la Coutume, s'il justifie de quelque légitime empêchement.

Il y seroit plus difficilement admis contre une réception expresse; il peut pourtant, en certains cas, y être admis, s'il justifie évidemment les erreurs glissées dans ce dénombrement, sur-tout s'il y avoit du dol de la part du vassal.

§. X.

De la foi que fait le Dénombrement.

Le dénombrement fait foi contre le vassal vis-à-vis du Seigneur, dès qu'il est présenté, quoique le Seigneur ne l'ait pas encore reçu; il y a plus, quand même le Seigneur l'auroit contredit dans quelques articles, il feroit foi contre le vassal vis-à-vis du Seigneur, dans les autres articles. La raison en est évidente, le dénombrement qu'il présente est un acte réfléchi de sa part. Il n'est pas probable qu'il eût reconnu, par exemple, que son Fief est

chargé de certaines charges envers son Seigneur, s'il n'en avoit effectivement eu connoissance; il ne doit donc pas être recevable, après qu'il a présenté son dénombrement, quoiqu'il ne soit pas encore reçu, à vouloir rétracter les charges dont il s'est reconnu redevable, à moins qu'il ne fût en état de justifier par le rapport des anciens titres son erreur, sans cela la présomption est contre lui.

Le dénombrement fait aussi foi contre le Seigneur vis-à-vis du vassal, après qu'il a été reçu ou réputé pour reçu.

Cette preuve qui résulte des dénombrements, soit contre le vassal, soit contre le Seigneur, doit céder à celle qui résulte du titre d'inféodation, lorsqu'il est rapporté. La raison en est, que le vassal qui présente son dénombrement, & le Seigneur qui le reçoit, n'ont d'autre intention que de conserver les droits du Fief anciennement établis, & non pas de rien innover, ni de les augmenter ou de les diminuer; d'où il suit que tout ce qui se trouve dans le dénombrement de contraire à ce qui est porté par le titre d'inféodation, doit être réputé s'y être glissé par erreur, contre l'intention que les parties, par la nature de l'acte, sont censées avoir eu de ne rien innover au titre, & que cette erreur doit céder à la vérité reconnue par le

le rapport du titre ; c'est le sentiment de Dumoulin, §. 12. num. 24. *Admissio fidei, renovatio investiturae, & similes actus non sunt tituli feudi, sed actus executionis, exercitii & possessionis feudi, non sunt autem actus dispositivi : nec inducunt novam qualitatem in feudo, prout nec etiam ad hunc finem fiunt... inducunt probationem donec contrarium probetur* ; & ailleurs il dit, *Simplex cognitio non disponit, undè probatâ primâ investiturâ, ei statur ; & recognitio sequens tanquàm erronea rejicitur.*

C'est pourquoi, si un vassal a reconnu par son dénombrement, qu'un Fief situé en la Coutume de Paris releve du Seigneur en Fief, selon les usages du Vexin, à droit de relief à toutes mutations ; ce dénombrement fera preuve, à la vérité, contre lui & ses successeurs, tant que le contraire ne paroîtra point ; mais si le titre d'inféodation est rapporté, & que cette charge du relief à toutes mutations ne s'y trouve pas comprise, la preuve qui résultoit de ce dénombrement sera détruite par le rapport du titre d'inféodation ; comme il est censé n'avoir pas eu intention de s'obliger à d'autres droits qu'à ceux dont son Fief étoit originairement tenu, l'énonciation contenue dans son dénombrement que son Fief releve à droit de relief à toutes mutations, ne peut passer que

pour une erreur; & le vassal en justifiant cette erreur, ne sera tenu que des droits ordinaires des Fiefs.

Vice versâ, si le Seigneur a reçu un dénombrement du vassal, par lequel ce vassal ait reconnu posséder un Fief situé en la Coutume de Dunois, à simple droit de rachat suivant cette Coutume, & que par le titre d'inféodation il paroisse qu'il est tenu à droit de quint, le titre primordial doit l'emporter sur le dénombrement, le Seigneur ne pouvant être censé avoir eu intention en recevant le dénombrement, de changer & de diminuer les droits de son Fief. Le titre d'inféodation non-seulement doit l'emporter sur un dénombrement, mais même sur une longue suite de dénombrements tous uniformes, dans lesquels on auroit compris des droits différents de ceux portés par le titre d'inféodation, ou omis quelque chose de ce qui y est porté; car quoique la preuve qui résulte d'une longue suite de dénombrements conformes, soit encore plus forte que celle qui résulte d'un seul; néanmoins quelque forte qu'elle soit, elle doit céder au titre d'inféodation, parce que dans ces actes de dénombrement, quoique multipliés, les parties ne sont pas censées avoir eu intention d'innover au titre.

Quand même ces dénombrements multipliés établiroient une possession de trente, quarante, ou soixante années, dans laquelle le Seigneur auroit été de percevoir certains droits féodaux non compris au titre d'inféodation, le titre d'inféodation devroit prévaloir, & le Seigneur ne pourroit pas prétendre avoir acquis par prescription, les droits qu'il étoit en possession de percevoir, & qui ne se trouveroient pas compris au titre d'inféodation. Comme le vassal ne pourra pas prétendre avoir acquis par prescription les libérations des droits compris au titre d'inféodation, la raison en est, que suivant la Coutume de Paris, *art.* 12. & celle d'Orléans, *art.* 86. le Seigneur ne peut prescrire contre son vassal, ni son vassal contre lui. C'est ce que Dumoulin décide sur lesdits articles.

Il en seroit autrement, si ces dénombrements multipliés & conformes entr'eux, établissoient une possession de cent ans ou plus, soit au profit du vassal, soit au profit du Seigneur : cette possession devroit l'emporter sur le titre même d'inféodation ; la raison en est que, suivant les principes de Dumoulin & de tous les Auteurs, la possession centenaire équipolle à un titre, *habet vim constituti*, elle fait présumer qu'il y a eu un titre qui, par l'injure des temps, a pu s'égarer, les

quel a dérogé à l'ancien titre d'inféodation; on doit présumer qu'il est intervenu quelqu'Acte entre le Seigneur & son vassal, qui s'est perdu par l'injure des temps, par lequel, ou le vassal s'est rédimé de ces droits, ou ils lui ont été remis par le Seigneur; & *vice versâ*, si pendant cent ans le Seigneur a été reconnu pour quelques droits non compris dans l'ancien titre d'inféodation, on doit présumer qu'il y a eu un nouveau titre, par lequel le Seigneur, à qui son Fief seroit retourné par droit de commise ou autrement, l'auroit de nouveau concédé à la charge de ces droits dont il est en possession. Telle est la doctrine de Dumoulin, contre laquelle M. Guyot n'oppose rien de plausible. Ses dix ou douze pages d'objections se réduisent à dire que les dénombrements étant par leur nature, simplement recognitifs & non dispositifs, selon Dumoulin, ils ne peuvent, quelque multipliés qu'ils soient, innover au titre auquel il ne peut être innové que par un Acte passé *animo innovandi*, & par personne capable d'aliéner. La réponse est, que dans le cas de la possession centenaire, ce ne sont point ces dénombrements multipliés qui, par eux-mêmes, font l'innovation au titre; ils servent seulement à justifier la possession centenaire. Ce qui fait, en ce cas, l'innova-

tion au titre, c'eſt un nouveau titre intervenu, *animo innovandi*, & par perſonnes capables d'aliéner, que la poſſeſſion centenaire fait préſumer, quoiqu'il ne paroiſſe pas; étant probable que cette longue ſuite de dénombrements fournis & reçus pendant plus d'un ſiecle, eſt plutôt fondée ſur un titre qui, par l'injure des temps s'eſt égaré, que ſur une erreur, n'étant gueres vraiſemblable que cette erreur eût duré plus d'un ſiecle ſans être découverte.

La preuve qui réſulte d'un dénombrement, non-ſeulement peut être détruite par le rapport du titre d'inféodation, mais elle peut l'être auſſi par le rapport des anciens dénombrements, leſquels doivent tenir lieu du titre original d'inféodation, lorſqu'il ne ſe trouve plus.

S'il n'y a que deux dénombrements, l'un nouveau, l'autre ancien, l'ancien doit l'emporter ſur le nouveau: la préſomption eſt qu'on a dû mieux connoître ce qui étoit contenu dans le titre d'inféodation, dans le temps qui en eſt plus proche que dans le temps qui en eſt plus éloigné, d'où il ſuit que l'ancien dénombrement doit être ſuppoſé plus conforme au titre d'inféodation que le nouveau, & en conſéquence il doit prévaloir.

S'il y avoit une longue ſuite de dénom-

brements conformes entr'eux, mais différents d'une autre longue suite de dénombrements plus anciens, aussi conformes entr'eux; si les derniers, conformes entr'eux, formoient une possession centenaire, ils l'emporteroient sur les plus anciens; ces anciens, fussent-ils en plus grand nombre & conformes entr'eux, car nous avons décidé que la possession centenaire devoit l'emporter même sur le titre primordial qui seroit rapporté; à plus forte raison doit-elle l'emporter sur les anciens dénombrements, qui tous ensemble ne peuvent avoir plus d'autorité que n'en auroit le titre primordial.

Que si ces derniers dénombrements, conformes entr'eux, ne formoient pas une possession centenaire, mais seulement une de 30, 40, 50, 60, 80 ans, ils devroient céder à l'autorité d'une longue suite de dénombrements plus anciens, aussi conformes entr'eux, quand même les derniers surpasseroient en nombre les anciens.

Si cependant il n'y avoit qu'un ou deux anciens dénombrements qui contredissent les postérieurs, tous conformes entr'eux & en grand nombre, je pense que le grand nombre des postérieurs & leur conformité devroit l'emporter sur l'ancienneté, & qu'il y auroit lieu de présumer qu'il se seroit

glissé une erreur dans l'ancien, qui auroit été réformée & corrigée par les postérieurs.

Je crois cependant qu'il faut excepter de cette décision le cas auquel le dénombrement seroit voisin du temps de l'Acte d'inféodation qui y seroit énoncé ; car, en ce cas, je pense qu'il devroit seul l'emporter sur une multitude de postérieurs, quoique conformes entr'eux, car il n'est gueres possible qu'il y ait erreur dans cet ancien dénombrement fait dans un temps voisin de l'inféodation, & lorsque cette inféodation y est relatée; c'est pourquoi il doit l'emporter sur les postérieurs, pourvu qu'ils ne forment pas une possession centenaire.

Les dénombrements étant des Actes faits entre le Seigneur & le vassal, régulièrement ils ne doivent faire la foi qu'entr'eux, & non entre des tiers, à l'égard desquels *sunt res inter alios actæ*; néanmoins le Seigneur peut s'en servir quelquefois contre des tiers, savoir, pour établir contre un autre Seigneur qui lui contesteroit sa mouvance, la quasi-possession en laquelle il est de la dominance féodale sur les héritages compris dans les dénombrements, qui lui ont été donnés. Comme les mouvances féodales se prescrivent par un Seigneur contre un autre Seigneur; si un Sei-

gneur établit par les ports de foi & de dénombrements qui lui ont été donnés, qu'il a été reconnu pendant le temps requis pour la prescription de Seigneur à Seigneur, qui est réguliérement de 30 ans, & dans notre Coutume de 40 ans ; il aura prescrit contre le vrai Seigneur qui n'aura point interrompu cette possession, & ne se sera point fait reconnoître de son côté pendant ledit temps, ou n'aura point fait à l'égard desdits héritages des Actes de Seigneur.

Le vassal peut aussi se servir quelquefois contre les tiers, de ses dénombrements : par exemple, si un décimateur laïque rapporte des ports de foi & des dénombrements d'une dîme dont il est constant d'ailleurs qu'il est en possession, & que ces dénombrements remontent à plus de cent ans, ils lui serviront à justifier contre le Curé qui lui contesteroit ce droit de dîme, qu'elle est inféodée & qu'il doit y être maintenu.

Les dénombrements peuvent aussi servir au vassal à fortifier la preuve de sa possession des droits particuliers qu'il a sur ceux qui relevent de lui, & il peut s'en servir contr'eux, s'ils les lui contestoient, pour établir l'ancienneté de sa possession, pourvu qu'il soit constant d'ailleurs qu'il en est en possession.

ARTICLE V.

De la Saisie féodale faute de Dénombrement & des amendes de Fief.

SECTION I.

De la Saisie féodale faute de Dénombrement.

§. I.

Quand le Seigneur peut-il saisir faute de Dénombrement.

Le Seigneur peut, après l'expiration du terme accordé au vassal pour donner son dénombrement, saisir féodalement le Fief jusqu'à ce qu'il le donne.

Ce terme, comme nous l'avons déja dit, est dans la Coutume de Paris de 40 jours, qui courent depuis le port de foi, après lesquels 40 jours expirés, le Seigneur peut saisir féodalement par faute de dénombrement.

La Coutume d'Orléans est différente; elle ne permet au Seigneur de saisir faute de dénombrement, qu'après quatre sommations qui doivent être faites au vassal après un espace de 40 jours entre chacune.

Ces sommations se font par un Sergent,

à la Requête du Seigneur, au vassal, à sa personne, ou à son vrai domicile, ou au Fief servant.

§. II.

De la nature de cette Saisie.

La saisie féodale faute de dénombrement est entiérement différente de la saisie féodale faute d'homme & de foi non faite; la saisie féodale faute d'homme, comme nous l'avons vu en son lieu, réunit, pendant le temps qu'elle dure, le Fief servant au dominant; en rend le Seigneur comme possesseur & propriétaire; & en conséquence lui donne le droit de percevoir, à son profit, tous les fruits du Fief saisi, & d'exercer tous les droits attachés à ce Fief.

La saisie faute de dénombrement ne contient rien de tout cela; elle ne contient qu'un simple empêchement de la jouissance du vassal, qui demeure pendant cette saisie, même vis-à-vis du Seigneur, dans la possession & propriété de ce Fief, mais est seulement empêché d'en jouir; le Seigneur n'en acquiert, durant la saisie, ni la propriété, ni même la possession; *habet duntaxat nudam custodiam*, comme en Droit *is qui mittebatur in possessionem rei servandæ, aut fideicommissi servandi*

causâ; ou si on vouloit soutenir, avec Dumoulin, que le Seigneur possede, il ne possede la chose que *tanquam alienam*, comme un créancier possede, *rem sibi pignori datam*, la chose qui lui a été donnée en nantissement; c'est pourquoi le Seigneur ne perçoit point, à son profit les fruits du Fief saisi, il est obligé d'en faire rendre compte au vassal par les Commissaires par lui proposés à la saisie, du fait desquels il est responsable.

A plus forte raison le Seigneur qui a saisi féodalement ne jouit point, pendant la saisie, des droits honorifiques attachés au Fief saisi; au contraire, le vassal en jouit même durant la saisie féodale, car la saisie ne le prive que des fruits qui lui doivent être restitués après qu'il aura obtenu la main-levée de la saisie; mais elle ne le prive pas de la jouissance des droits honorifiques qui sont de nature à ne pouvoir lui être rendus par celui qui en a joui à sa place.

Delà il suit que le Seigneur qui a saisi faute de dénombrement le Fief de son vassal, ne peut recevoir la foi des arriere-vassaux, ni saisir leurs arriere-Fiefs: c'est le vassal, leur Seigneur immédiat, qui seul peut recevoir leurs hommages & saisir leurs Fiefs. Notre Coutume d'Orléans, *art.* 83, en a une disposition expresse, il y est dit:

» en saisissant par le Seigneur de Fief
» son plein Fief par faute d'aveu (*id est*
» faute de dénombrement) non baillé,
» il ne peut saisir ne exploiter ses ar-
» riere - vassaux, *encore qu'ils ne soient*
» *en foi de leur Seigneur*». Dumoulin apporte une exception à cette regle, savoir dans le cas où le plein Fief seroit un Fief en l'air, qui ne consisteroit que dans la directe sur les arriere-vassaux: cet Auteur pense qu'en ce cas le Seigneur, faute par le vassal de donner son dénombrement, peut saisir les arriere-vassaux qui ne seroient pas en foi, parce qu'il n'y a rien autre chose qu'il puisse saisir. Mais je pense même qu'en ce cas il ne peut saisir les arriere-vassaux, mais peut seulement saisir le Fief en l'air de son vassal, de la maniere que nous avons dit au Chapitre second que se pouvoient saisir les Fiefs en l'air, & cette saisie lui donnera en conséquence droit d'arrêter tous les profits qui pourroient naître par les mutations des arriere-vassaux pendant le cours de la saisie.

Quid? Si mon vassal avoit lui-même saisi féodalement ses vassaux faute d'homme, pourrois-je, en saisissant son Fief faute de dénombrement, étendre ma saisie aux arriere-Fiefs saisis par mon vassal? On dira, d'un côté, que ma saisie s'etendant à tout ce qui fait partie du Fief de mon vassal,

doit s'étendre aux arriere-Fiefs qui, pendant que dure la saisie qu'il en a faite, sont censés en faire partie & y être réunis. D'un autre côté, on peut dire que cette réunion qu'opere la saisie féodale des arriere-Fiefs, faite par mon vassal leur Seigneur immédiat, n'étant qu'une réunion fictive établie en sa faveur, on ne peut s'en prévaloir contre lui.

Il est évident que la saisie faute de dénombrement, ainsi que celle faute d'homme, ne s'étend point aux fruits civils ou naturels, nés ou perçus avant la saisie, car une saisie féodale étant une saisie du Fief, ne s'étend qu'à ce qui en fait partie, & par conséquent ne peut s'étendre à ces fruits qui étant de purs meubles, n'en font point partie.

§. III.

De la forme de cette Saisie.

Cette saisie féodale faute de dénombrement se fait dans la même forme que celle faute d'homme.

L'établissement d'un Commissaire y est nécessaire, puisque le Seigneur est comptable des fruits envers son vassal.

On peut en établir plusieurs lorsque le Fief est d'une grande étendue.

Ces Commissaires doivent accepter leurs charges, ils ne peuvent être contraints,

si ce n'est dans le cas où on ne pourroit en trouver d'autres. *Cassius scribit neminem cogendum fieri bonorum curatorem.. nisi magnâ necessitate hoc procedat, ut invitus crearetur.* L. 2. §. 3. ff. *curat. bon. dand.*

Le Commissaire établi doit laisser subsister les baux, & faire valoir par ses mains ce qui n'est pas affermé, ou plutôt si l'exploitation étoit de trop grande discussion, faire procéder au bail par Justice; suivant les Art. 82, 83, & 84 de l'Ordonnance de 1539. Je ne vois pas par quelle raison Dumoulin peut excepter de la disposition de cette Ordonnance la saisie faute de dénombrement, & permettre aux Commissaires de faire les baux sans autorité de Justice.

Ces Commissaires peuvent demander leurs décharges au bout de trois ans, ainsi que l'Ordonnance de 1661 le permet à tous les Commissaires.

Leur Charge finit par leur mort; mais les héritiers du Commissaire sont tenus de dénoncer sa mort, afin qu'on puisse mettre un autre Commissaire. Les héritiers qui par négligence y ont manqué, sont tenus des dommages & intérêts.

§. IV.

Quand finit la Saisie faute de dénombrement?

La saisie faute de dénombrement finit lorsque le dénombrement a été donné.

Finit-elle *ipso facto*, ou s'il faut que le vassal en obtienne une main-levée du Seigneur, ou sur son refus, du Juge? Dumoulin décide que la main-levée se fait de plein droit; que ces termes, dont se servent nos Coutumes, *peut saisir jusqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé*, contiennent une condition extinctive de la disposition à laquelle ils sont ajoutés.

Dans la Coutume d'Orléans, il faut de plus pour que le vassal obtienne main-levée de la saisie, qu'il ait payé les amendes qu'il a encourues faute de dénombrement & les frais.

Un dénombrement, quoique défectueux en quelque chose, opere-t'il la main-levée de la saisie?

Il y a trois opinions sur cette question: il y en a qui pensent que le dénombrement imparfait opere la main-levée pour ce qui y est compris, & non pour ce qui y est omis; quelques Coutumes ont em-

brassé ce sentiment, comme Châlons, *art.* 206.

La seconde opinion est celle de ceux qui pensent que le denombrement imparfait n'opere en rien la main-levée, parce que l'obligation de donner dénombrement est une obligation individuelle, à laquelle on ne peut satisfaire pour partie; d'où il suit que celui qui n'a donné qu'un dénombrement imparfait, n'ayant satisfait en rien à son obligation, ce dénombrement ne peut produire aucun effet; ni par conséquent opérer la main-levée d'aucune partie du Fief, quoique comprise audit dénombrement.

La troisieme opinion, qui est celle de Dumoulin, §. 8. *n.* 6. & en laquelle je pense qu'on doit se tenir, est que le dénombrement, nonobstant les omissions, opere la main-levée de tout le Fief, même des parties qui ont été omises. Un nouvel acquéreur, le plus souvent n'a pas une connoissance exacte & entiere de toutes les parties dont son Fief est composé; c'est pourquoi on doit penser qu'il a entiérement satisfait à l'obligation de porter la foi, & à celle de donner un dénombrement, nonobstant les omissions qui se trouvent dans le dénombrement.

1°. Il a satisfait à la foi; car en portant la foi, il a eu intention de la porter pour tout

son Fief & toutes ses dépendances, tant pour celles qui sont, que celles qui ne sont pas à sa connoissance, & par conséquent il a couvert tout le Fief. 2o. Il a satisfait entiérement au dénombrement, car la disposition de la Coutume n'exige pas de lui un dénombrement parfaitement exact & qui ne puisse donner lieu à aucun débat, ce qui seroit exiger de lui l'impossible, ou quelque chose de presqu'impossible; elle exige seulement de lui un dénombrement donné de bonne foi de tout ce qui est à sa connoissance, sauf à discuter entre le Seigneur & le vassal ce qui pourroit avoir été omis, & à l'y ajouter.

La saisie faute de dénombrement est la peine de la contumace & de la demeure dans laquelle le vassal est de le donner; il n'est plus en demeure dès qu'il en a donné un , quoique dans ce dénombrement il y ait quelques articles omis; car la présomption devant être qu'ils sont échappés à sa connoissance, ce n'est point une contumace de sa part de les avoir omis; par conséquent, il ne doit plus y avoir lieu à la saisie; notre Coutume paroît avoir embrassé ce sentiment, comme il résulte de l'*art.* 82, où il est dit que le vassal doit jouir pendant le procès sur l'aveu, ce qui suppose que le vassal qui a donné son dénombrement, doit avoir main-levée entiere.

CHAPITRE V.

Des Droits utiles, ou Profits de Fief.

LEs Fiefs sont chargés envers les Seigneurs de certains droits utiles qui leur sont dûs par les mutations.

On appelle ces droits utiles, profits de Fief. Dans la plupart des Coutumes, les mutations du Fief servant qui arrivent par la vente de ce Fief ou autre contrat équipollent, donnent lieu à un profit particulier, qu'on appelle profit de vente; & comme dans plusieurs Coutumes, telles que celles de Paris & d'Orléans, ce profit consiste dans la cinquieme partie du prix, on l'appelle, dans ces Coutumes, *profit de quint.*

Les autres mutations (si on en excepte quelques-unes qui sont exemptes de profit) donnent lieu au profit de rachapt. Nous parlerons de ces différents profits en deux Parties séparées.

Le droit de retrait féodal qui appartient au Seigneur, en cas de vente, peut aussi passer pour un droit utile, dont nous parlerons dans une troisieme Partie; *enfin*, il y a quelques droits utiles & extraordinaires fondés sur des titres particuliers, tel que le

droit de cheval de service, dont nous dirons un mot dans une quatrieme Partie.

PARTIE PREMIERE.

Du Profit de Vente ou de Quint.

L'origine du profit de vente dans les Fiefs paroit venir de ce que les Fiefs n'étant, dans leur origine, que de simples bénéfices à vie, les vassaux ne pouvoient en disposer que du consentement de leur Seigneur ; & que pour obtenir ce consentement, ou en reconnoissance de ce que le Seigneur l'avoit bien voulu accorder, ils lui faisoient un présent ; depuis les Fiefs sont devenus biens patrimoniaux & disponibles, mais à la charge d'un profit qui est dû toutes les fois que le Fief est vendu, & qui tient lieu du présent qu'on faisoit au Seigneur pour obtenir son consentement.

Ce profit s'appelle dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, & dans beaucoup d'autres, *profit de quint*, parce qu'il consiste, dans ces Coutumes, en la cinquieme partie du prix pour lequel le Fief a été vendu.

MAXIME GÉNÉRALE.

Ce qui donne ouverture au profit de quint, est la vente du Fief.

De cette maxime on tire trois principes : Le premier, que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

Le second, que c'est la vente du Fief & non d'autre chose.

Le troisieme, que tant qu'il n'y a pas un contrat de vente parfait, il ne peut y avoir ouverture au *profit de quint.*

Nous exposerons le premier principe dans la premiere Section de ce Chapitre; & après avoir exposé les Corollaires généraux qui en résultent, nous parcourerons par le détail les différentes especes de contrats qui doivent ou ne doivent pas passer pour contrat de vente, équipollents à vente ou mêlés de vente, à l'effet de donner ou de ne pas donner ouverture au profit de quint. Nous exposérons dans la seconde Section, le secondprincipe, qu'il n'y a que la vente du Fief même qui donne ouverture au profit. Dans la troisieme, nous traiterons de la perfection que doit avoir le contrat de vente pour donner ouverture au profit, & nous ferons quelqu'application de nos principes aux décrets. Dans une quatrieme Section, nous verrons les especes de contrats qui ne donnent pas ouverture au profit de vente. Dans une cinquieme, nous verrons en quoi consiste ce profit, & par qui il est dû. Dans une sixieme, nous traiterons des actions qu'ont les Seigneurs pour être payés des profits, des remises qu'ils ont coutume de faire & des fins de non-recevoir qu'on peut leur opposer. Dans une

septieme, nous traiterons du privilege d'exemptions de profits dans les mouvances du Roi, dont jouissent certaines personnes.

SECTION PREMIERE.

Exposition du premier Principe.

Que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

ARTICLE PREMIER.

Corollaires de ce Principe.

COROLLAIRE PREMIER.

Lorsqu'il n'y a point de vente, il n'est point dû de profit, encore bien qu'en conséquence d'une vente putative, il y ait eu mutation du Fief.

Exemple. L'héritier d'un vendeur qui avoit vendu un Fief sous une condition qui avoit défailli, ignorant que la vente a été faite sous condition, ou que la condition eût défailli, livre le Fief à l'acheteur; quoiqu'en conséquence de cette vente putative il ait été livré à l'acheteur, que cet acheteur en soit devenu propriétaire, qu'il y ait eu par conséquent une mutation de Fief, la propriété ayant

véritablement passé de la personne du vendeur en celle de l'acheteur; qu'il arrive même une seconde mutation de Fief, lorsqu'après l'erreur reconnue, le Fief est rendu par l'acheteur au vendeur, néanmoins il n'y a point ouverture au profit de quint; le Seigneur non-seulement ne le peut demander, mais doit le rendre, s'il l'a reçu. La raison en est que ce *n'est point les mutations seules*, *per se* mais que c'est la vente qui, suivant notre principe, donne ouverture au profit de vente; d'où il suit, que lorsqu'il n'y a point eu de vente, il ne peut y avoir ouverture aux profits.

COROLLAIRE II.

Lorsqu'une vente a été rescindée par Lettres de rescision, quoiqu'en conséquence de cette vente la chose ait été livrée à l'acheteur, & qu'il y ait eu mutation de Fief, il n'est point dû de profit, & le Seigneur doit le rendre, s'il l'a reçu. La raison en est, qu'une vente nulle & qui est rescindée, n'est pas une véritable vente qui puisse donner ouverture au profit de vente; delà la maxime *ex contractu nullo nulla debentur laudimia.*

Cela a lieu quand même l'acheteur, en conséquence de cette vente, auroit possédé le Fief pendant plusieurs années; & n'auroit point, par quelque considération

particuliere, été condamné à en rendre les fruits; car ce n'est pas la mutation qui a eu effet qui donne ouverture au profit de vente; mais c'est le contrat de vente, & lorsqu'il est annullé, il ne reste plus de cause qui ait pu donner ouverture au profit de quint; ainsi que le décide fort bien Dupineau, à la vérité contre le sentiment de Dumoulin, au §. 78. *glos.* *n.* 15. mais Dumoulin lui-même, suivant ses principes, auxquels il ne paroît pas en cette occasion faire attention, décide ailleurs, §. 33. *glos.* 1. *n.* 144. qu'en ce cas il n'est dû que le rachat.

Si l'acheteur, sur une demande en entérinement de lettres de rescision pour cause de lésion d'outre moitié, avoit, comme il le peut, supplée le juste prix, le contrat de vente subsistant en ce cas, aura donné ouverture au profit de quint, non-seulement du prix porté au contrat; mais encore du quint du prix suppléé, & le tout appartient à celui qui étoit Seigneur lors du contrat; car l'acheteur, dès le temps du contrat & par le contrat même, a été obligé au supplément, s'il vouloit que le contrat subsistât; & par la même raison, dès ce temps le quint en a été dû. Il n'est pas intervenu une nouvelle convention, en vertu de laquelle le supplément du juste prix fût dû, puisque l'acheteur n'a pas besoin d'un

nouveau consentement du vendeur pour le suppléer; il ne peut donc y avoir que le contrat de vente en vertu duquel il soit dû; *non quidem purè*, mais si l'acheteur veut que ce contrat subsiste: donc il ne peut y avoir que le contrat qui ait pu produire le profit de quint, même du prix suppléé; d'où il suit qu'il est dû, comme nous *le décidons*, à celui qui étoit Seigneur *lors du contrat*, quoiqu'il y ait des Auteurs qui décident le contraire, & qui veulent que le quint du supplément soit dû au Seigneur du temps de la Sentence qui a entériné les Lettres de rescision, si mieux n'aime l'acheteur payer le supplément.

COROLLAIRE III.

Lorsque plusieurs mutations procédent d'une même vente, il ne peut y avoir lieu qu'à un seul profit de vente. C'est une conséquence bien prochaine du principe, que c'est le contrat de vente qui produit le profit de vente, plutôt que les mutations. *Exemples:* lorsqu'un Fief vendu a été retiré sur l'acheteur par un tiers, par droit de refus, ou par droit de retrait lignager, il n'est dû qu'un seul profit, quoiqu'il y ait eu deux mutations de Fief, la propriété du Fief ayant véritablement passé du vendeur à l'acheteur, & de l'acheteur au retrayant; car ce ne sont pas les mutations *per se*, mais

mais c'eſt la vente qui produit ce profit. Or, dans cette eſpece il n'y a qu'une vente; ſavoir, celle qui a été faite d'abord à l'acheteur étranger, aux droits duquel le retrayant a été ſubrogé, d'où il ſuit qu'il ne peut être dû qu'un ſeul profit de vente. C'eſt ſur ces principes que la Coutume d'Orléans décide, *art.* 405, qu'en retrait d'héritages n'eſt dû aucun profit.

Quid? Si l'acheteur avoit dans l'année vendu au retrayant, l'héritage pour le même prix qu'il l'avoit acheté, & à la charge de le rembourſer de tout ce qu'il lui en auroit coûté? Il ſemble d'abord que cet acte, quoique conçu ſous la forme de vente, eſt plutôt l'exercice du retrait que le lignager avoit droit d'exercer, qu'une vente; que telle a été l'intention des parties, à laquelle il faut s'attacher plutôt qu'aux termes dans leſquels le Notaire a conçu l'Acte: *Magis attenditur ad quod actum eſt quàm ad verba*; d'où on conclut qu'un tel Acte ne doit pas produire un nouveau profit. Néanmoins je penſe qu'un tel acte eſt une nouvelle vente, & produit un nouveau profit, parce que l'acheteur en vendant au lignager, s'oblige envers lui à la garantie; en quoi cet acte eſt différent du retrait, par lequel le retrayant eſt cenſé acquérir directement du vendeur, & n'a point pour garant

celui ſur lequel il exerce le retrait. On doit croire que le lignager a préféré cette voie d'acquérir, au retrait qu'il avoit droit d'exercer, afin de ſe ménager cette garantie.

Lorſque le vendeur rentre dans l'héritage vendu, par la réſolution de la vente qu'il en a faite, plutôt que par une nouvelle vente; quoique cette réſolution *donne* lieu à une ſeconde mutation, il n'eſt pas néanmoins dû un ſecond profit, parce que ce ne ſont pas les mutations qui produiſent par elles-mêmes le profit de quint, mais c'eſt la vente; d'où il ſuit que n'y ayant qu'une vente, quoiqu'elle ait donné lieu à deux mutations, à l'une par ſon exécution, à l'autre par ſa réſolution, il ne doit y avoir ouverture qu'à un ſeul profit,

COROLLAIRE IV.

La révocation du contrat qui ne ſe fait pas *per viam annihilationis, ſed eſt ſimplex reſolutio pro tempore futuro*, n'empêche pas à la vérité que le profit ne ſoit dû pour le contrat; mais elle ne donne pas ouverture à un nouveau profit de vente. La raiſon en eſt, que cette réſolution n'eſt point un nouveau contrat de vente; d'où il ſuit que quoiqu'elle produiſe une ſeconde mutation, il n'eſt point dû un ſecond profit, parce que ce ne ſont pas les mutations qui produiſent le profit de vente; mais c'eſt le contrat; & par conſéquent n'y ayant point eu de con-

trat, il ne peut être dû qu'un seul profit.

Ce Corollaire peut recevoir autant d'applications qu'on peut s'imaginer de différentes conditions résolutoires d'un contrat de vente. Nous nous bornerons au réméré, & à l'espece de l'*art.* 112 de notre Coutume d'Orléans.

Application du quatrieme Corollaire au Réméré.

C'est en conséquence de ces principes que la Coutume d'Orléans, *art.* 12. décide qu'il n'est dû qu'un seul profit lorsqu'un vendeur exerce le réméré.

Ce réméré dont parle notre Coutume d'Orléans en cet article, est une clause par laquelle celui qui vend un héritage convient avec l'acheteur en le vendant, qu'il lui sera permis d'y rentrer en rendant à l'acheteur le prix & tout ce qu'il lui en a coûté pour l'acquérir; lorsque cette clause ne contient aucun temps dans lequel le vendeur doive user de cette faculté, elle ne se prescrit que par le temps ordinaire des prescriptions, qui est celui de trente ans; cette prescription ne court point contre les mineurs: notre Coutume dit dans un de ses articles, qu'elle ne court qu'entre âgés & non privilégiés.

Lorsque la clause prescrit le temps dans lequel le vendeur pourra user de cette facul-

té, ce temps court contre les héritiers du vendeur, quoique mineurs; & en cela les prescriptions conventionnelles sont différentes des prescriptions légales de 30 ans.

Lorsque la convention a déterminé le temps dans lequel le réméré doit être exercé, il paroît suivant les premieres notions du droit, que le vendeur doit en être exclus de plein droit par l'expiration de ce temps; car ce sont les conventions qui font la loi des contrats. Néanmoins la Jurisprudence a établi, que le vendeur n'en étoit point déchu de plein droit, & qu'il falloit que l'acheteur, après l'expiration du temps, l'assignât pardevant son Juge, pour faire prononcer contre lui: que faute par lui d'avoir exercé le réméré dans le temps convenu, il en demeureroit déchu; & sans cette Sentence, la faculté de réméré ne se prescrit que par le temps de la prescription légale, c'est-à-dire, par trente ans.

Cette Jurisprudence est fondée sur la grande faveur de la clause de réméré; faveur qui résulte de ce qu'on présume que ceux qui vendent avec cette clause, vendent à vil prix *compulsi necessitate rei familiaris*.

Lorsque le vendeur exerce la faculté de réméré, il est évident que ce n'est pas une nouvelle vente qui lui est faite par

l'acheteur; car le consentement étant de la substance de la vente, il faudroit pour qu'il y eût une nouvelle vente, qu'il fût intervenu un nouveau consentement. Or il n'en intervient point, puisque ce réméré peut s'exercer contre l'acheteur malgré lui; ce réméré s'exerce non en vertu d'une nouvelle convention, mais en vertu d'une clause qui fait partie du seul contrat de vente qui soit intervenu entre le vendeur & l'acheteur. C'est pour cela que notre Coutume décide, comme nous venons de le dire, qu'il n'est point dû un nouveau profit pour le réméré; & sa décision est fondée sur notre principe, que c'est la vente qui produit le profit de quint, & que par conséquent il ne peut pas y avoir ouverture à deux profits de quint, lorsqu'il n'y a qu'une vente.

Pour qu'il ne soit pas dû un nouveau profit par celui qui exerce le réméré, notre Coutume veut que la faculté de réméré ait été accordée par le traité de vente; il en feroit donc dû un nouveau, si elle n'eût été accordée que par une convention intervenue *ex intervallo*, depuis le contrat de vente consommé; car cette nouvelle convention forme une nouvelle vente, qui produit un second profit.

Cela a lieu quand même par l'Acte passé *ex intervallo*, depuis le contrat de

vente exécuté, les parties auroient déclaré qu'elles étoient convenues par le traité de vente, que le vendeur auroit la faculté de réméré, & que c'étoit par omission que la clause ne se trouvoit point insérée au contrat; le Seigneur ne seroit point tenu d'ajouter foi à cette déclaration, qui pourroit être faite *contre la* vérité, pour le frustrer du second profit qui lui appartient pour le réméré exercé en vertu d'une convention intervenue depuis le contrat.

Si le contrat de vente portoit la clause de réméré pour un temps, *putà* pour dix ans, & que par une nouvelle convention intervenue depuis, cette faculté eût été prorogée pour un temps plus long, le réméré donneroit-il ouverture à un nouveau profit de vente? Il faut distinguer s'il est exercé dans le temps porté par le contrat de vente, le réméré se fait en ce cas, en vertu de la premiere convention, qui fait partie du contrat, & non en vertu de la convention de prorogation, qui n'a point alors d'exécution; & par conséquent le réméré, en ce cas, ne contient pas une nouvelle vente; d'où il suit, qu'il n'est pas dû un nouveau profit; mais si le réméré n'est exercé qu'après le temps expiré de la premiere convention, & pendant le temps de la pro-

rogation, le réméré, s'exerçant alors en vertu d'une nouvelle convention, est une nouvelle vente qui produit un nouveau profit.

Ne pourroit-on pas dire que, même en ce cas, le réméré s'exerce en vertu de la premiere convention portée au contrat, qui, selon la Jurisprudence ci-dessus rapportée, continue d'avoir lieu, même après le temps expiré, tant que le vendeur n'est pas déchu par Sentence? On ne peut pas dire cela, car on doit présumer, que s'il n'y avoit pas eu convention de prorogation, l'acheteur n'auroit pas manqué de faire décheoir le vendeur après le temps expiré; c'est en conséquence de la nouvelle convention qu'il ne l'a pas fait; & par conséquent c'est en conséquence de cette nouvelle convention que le vendeur exerce le réméré.

Nous avons vu qu'il étoit nécessaire, pour que le réméré ne produisît pas un nouveau profit de quint, qu'il fût accordé *in ipso contractu*, par le contrat de vente; mais il n'est pas nécessaire que cette clause de réméré soit écrite sur même carte que le contrat de vente. Notre Coutume le décide expressément *art.* 12; au reste, il faut que la carte séparée qui contient la clause de réméré, soit de même date que le contrat, & qu'elle ne puisse être suspecte d'an-

tidate ; c'est pourquoi cet Acte doit être pardevant Notaire, ou s'il est sous seing privé, la date en doit être assurée par le le contrôle.

Différence du droit de Refus & du Réméré.

Si le vendeur du Fief avoit stipulé par le contrat de vente, un droit de refus *ou* de prélation qu'il pourroit exercer toutes les fois que l'acheteur ou ses successeurs viendroient à revendre le Fief ; & que l'acheteur ayant depuis revendu le Fief, le vendeur ait exercé son droit de refus, il n'est pas douteux que ce vendeur doit un nouveau profit de quint, car il n'y rentre pas par une simple résolution de la vente qu'il en avoit faite, comme dans le cas du réméré ; mais par la nouvelle vente volontaire que l'acheteur en a faite à un second acheteur, aux droits duquel la clause du contrat lui donne le droit de se faire subroger ; cette clause ne lui donne que le droit d'être préféré pour acheter, à tout autre acheteur.

Application du quatrieme Corollaire à l'espece de l'art. 112 de la Coutume d'Orléans.

Lorsqu'un vendeur a livré à l'acheteur le Fief vendu *fide habitâ de pretio*, & que

depuis l'acheteur, qui n'en a pas encore payé le prix, convient avec le vendeur de lui rendre le Fief pour le prix qu'il lui a été vendu ; cette convention doit-elle passer pour une nouvelle vente qui doive produire un nouveau profit ? Il semble d'abord qu'il y ait une nouvelle vente, puisqu'il intervient une nouvelle convention, & que ce n'est point comme dans l'espece du réméré, en exécution d'une clause du premier contrat, mais que c'est en exécution de cette nouvelle convention que le vendeur rentre dans son héritage. Néanmoins Dumoulin, *art.* 33. *num.* 20 & suivants, dit, que cette convention n'est point une nouvelle vente, mais plutôt un désistement de la premiere, *partes magis discedunt à contractu quàm de novo contrahunt;* & en conséquence il décide qu'il n'est point dû un nouveau profit de vente : *Quando contractus non erat hinc & indè impletus, putà pretium non erat solutum, licet res realiter esset tradita ; tunc quamvis non possint pænitere in præjudicium juris jam acquisiti patrono; tamen respectu juris futuri quærendi ex novo contractu possunt pænitere; non de novo contrahendo, sed distrahendo & recedendo à primâ venditione per actum retrò similem..... ità quod ex hoc distractu nulla Dominus jura utilia prætendere poterit.*

Notre Coutume en l'*art.* 112, a suivi ce sentiment.

Pour que le vendeur qui rentre dans son héritage pour le prix qu'il l'a vendu, ne doive pas un nouveau profit, il faut que le prix ne lui ait pas été payé, au moins entierement; car s'il avoit été payé entierement, on ne pourroit plus dire que *partes magis discesserunt à contractu quàm de novo contraxerunt;* il n'y a pas lieu à se désister d'un contrat, après qu'il ne reste plus rien à exécuter de ce contrat, la convention ne peut donc plus alors passer que pour une nouvelle vente qui doit opérer un nouveau profit.

Quid? Si l'acheteur n'avoit pas payé réellement le prix, mais qu'il eût constitué rente pour le prix? Il y a en ce cas de la difficulté; on peut dire d'un côté, que le contrat de vente est de part & d'autre consommé; car quoique le prix n'ait pas été réellement nombré, il n'en est pas moins acquitté, le vendeur est censé l'avoir *brevi manu* reçu de l'acheteur, à qui il l'a rendu, pour le prix de la constitution de rente que l'acheteur lui a faite. Il est tellement acquitté qu'on ne peut pas dire qu'il soit dû; il n'est dû qu'une rente à sa place, & cette rente est dûe, non en vertu du contrat de vente du Fief, mais en vertu d'un autre contrat

de constitution de rente, qui a accompagné le contrat de vente du Fief; celui-ci ayant été consommé, il semble qu'il n'y a plus lieu à s'en désister, & que la convention par laquelle le vendeur rentre dans l'héritage pour le prix de la rente, ne peut passer que pour une nouvelle vente, qui doit opérer un nouveau profit. D'un autre côté, on dit que l'acheteur qui doit une rente pour ce prix, n'est pas véritablement quitte du prix, que cette rente qu'il doit représente le prix; d'où on conclut, que lorsque le vendeur rentre dans l'héritage vendu, faute de paiement de cette rente, & que l'acheteur lui remet l'héritage pour en demeurer quitte, c'est *discessio à primâ venditione magis quàm nova venditio*, qui ne doit point opérer un nouveau profit.

Pour que le vendeur qui rentre dans son héritage faute de paiement du prix, ne doive pas un nouveau profit, il faut qu'il y rentre précisément pour le même prix qu'il l'a vendu; car si la convention qu'il a eue avec l'acheteur pour y rentrer, contient quelque différence dans les conditions avec le premier contrat, cette convention dès-lors ne peut plus passer pour un simple désistement de ce premier contrat; mais elle forme un nouveau contrat de vente, qui doit opérer un nouveau profit.

Il n'importe que la convention intervienne entre les personnes même du vendeur & de l'acheteur, ou entre leurs héritiers, qui succédant aux droits & obligations des défunts, *possunt intelligi recedere à contractu.*

Mais si le vendeur avoit cédé ou légué la créance du prix à un tiers, & que l'acheteur abandonnât à ce cessionnaire ou légataire l'héritage, pour être quitte du prix de la vente, cette convention seroit une nouvelle vente, qui opéreroit un nouveau profit; car cette convention ne pourroit passer pour un désistement du premier contrat de vente, ce désistement ne pouvant se faire qu'entre les parties contractantes : *Sic enim qui contraxerunt distraxisse, & ab eo quod contraxerunt recessisse possunt intelligi.*

ARTICLE. II.

Quels Contrats sont censés Contrats de vente, à l'effet de produire le profit de Quint.

Le contrat de vente proprement dit, est un contrat par lequel l'un des deux contractants s'oblige envers l'autre à lui faire avoir une chose pour un certain prix convenu, qui doit consister en une somme

d'argent, que cet autre contractant s'oblige de son côté, de payer.

Non-seulement ce contrat de vente proprement dit, produit le profit de quint, les contrats équipollents à vente ou mêlés de vente y donnent aussi ouverture; c'est pourquoi la Coutume de Paris ne se contente pas de dire lorsqu'un Fief est vendu, elle ajoute, ou aliéné à prix d'argent.

§. I.

Des Contrats équipollents à vente.

1°. La convention par laquelle un créancier reçoit un Fief en paiement d'une somme de deniers qui lui est dûe, est un contrat équipollent à vente; car suivant la Loi 4 *Cod. de Evictionibus*, *dare in solutum est vendere*, & par conséquent cette convention donne ouverture au profit de quint.

2o. La donation rénumératoire, lorsque les services sont appréciables à prix d'argent, est pareillement un contrat équipollent à vente, qui donne ouverture au profit de quint; car c'est pareillement *datio in solutum*.

Il en seroit autrement, si la donation étoit faite en récompense de services vagues, ou même si elle étoit faite en ré-

compense de services désignés & déterminés, mais qui par leur nature ou par la qualité de la personne qui les auroit rendus, ne fussent point appréciables à prix d'argent; telles donations ne tiennent rien de la vente, & ne donnent point par conséquent ouverture au profit de quint.

3°. Si je donne un Fief à la charge que le donataire fera certaines choses pour mon service, ce contrat n'est point un contrat de vente, mais un contrat de la classe *do ut facias*. Néanmoins si ces services sont de nature à être appréciés à prix d'argent, c'est un contrat équipollent à vente, qui donne ouverture au profit de quint.

Il en seroit autrement si les services n'étoient pas appréciables à prix d'argent.

Lorsqu'un Fief est donné à la charge de nourrir le donateur, cette charge étant une charge appréciable à prix d'argent, le contrat doit être, selon notre principe, équipollent à vente; & par conséquent produire un profit de quint de la somme à laquelle sera estimée cette charge.

Lorsqu'un Fief est donné à rente viagere, c'est encore un contrat équipollent à vente; car la charge d'une rente viagere est une charge appréciable à prix d'argent; & une aliénation qui est faite à prix d'argent opere le profit de quint, non-seule-

ment quand elle est faite pour une somme certaine, payable en une seule fois, comme dans le cas de la vente proprement dite; mais aussi lorsqu'elle est faite pour plusieurs sommes payables par chaque année, & dont le nombre dépend de la durée incertaine de la vie du cédant.

Lorsqu'un héritage est donné en échange contre des meubles, le contrat est aussi réputé équipollent à vente, parce que des meubles sont facilement réductibles en deniers, & pour obvier aux fraudes. Car il seroit facile de déguiser un contrat de vente, en donnant un héritage en échange de meubles, avec une paction secrette, que celui qui auroit donné les meubles pour l'héritage, les racheteroit pour une somme d'argent convenue.

A l'égard de l'échange d'un Fief contre un autre immeuble, c'est un contrat qui n'est point équipollent à vente, & qui ne produit point, suivant les Coutumes de Paris & d'Orléans, de profit de quint aux Seigneurs. Mais par les Edits de Mai 1645, de Février 1674, & les Déclarations des 13 Mars, 1 Mai & 4 Septembre 1696, ces contrats engendrent profit de quint au profit du Roi dans ses mouvances, & au profit des Seigneurs qui ont payés une certaine finance au Roi, pour jouir de ce

droit dans l'étendue de leurs seigneuries, sinon au profit des étrangers, qui, au refus desdits Seigneurs, ont acheté lesdits droits dans l'étendue desdites seigneuries.

Observez que sur ce droit de quint, le Seigneur prend ce qui lui est dû par les Coutumes, & le surplus appartient à l'Adjudicataire des Droits d'échange.

Ce que nous avons dit que l'échange d'un Fief contre un immeuble, ne produit point dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, de profit de quint, au profit des Seigneurs, a lieu non-seulement lorsque l'échange se fait contre un immeuble réel; c'est-à-dire, contre un héritage; mais même lorsqu'il se fait contre une rente constituée; & il faut pour cela que trois choses concourent. 1o. Il faut que la rente que j'acquiers ne soit pas une rente simulée qu'une personne, au moyen d'une contre-lettre portant indemnité que je lui donnerois, feroit semblant de créer à mon profit, pour qu'il la donnât en échange du Fief; au reste, cette fraude doit être prouvée; & la seule circonstance qu'elle n'a été créée que quelques jours avant le contrat, & par quelqu'un de mes proches, ne suffit pas pour faire présumer cette fraude. 2o. Il faut que cette rente que je donne en échange du Fief, soit dûe par un tiers; car si elle est dûe par celui de qui j'ac-

quiers le Fief, qui me donne le Fief pour s'acquitter envers moi de cette rente; ce n'est pas tant un échange, qu'une dation en paiement; & le contrat de dation en paiement est équipollent à vente, ainsi que nous l'avons vu ci-dessus. 3o. Il faut que cette rente ne soit pas devenue exigible lorsque je l'ai donnée en échange du Fief; car si elle étoit déja devenue exigible, *putà* au moyen d'une opposition à un Décret que j'aurois faite pour raison de cette rente, ou si j'avois obtenu contre le débiteur Sentence qui, faute par lui de rapporter l'emploi qu'il seroit obligé de rapporter, l'auroit condamné à la rembourser; en ces cas, celui qui a aliéné son Fief en échange de cette rente, acquiert la créance de cette somme exigible; & c'est une aliénation faite à prix d'argent, *mediante pecuniâ numeratâ*, & par conséquent un contrat équipollent à vente, qui donne lieu au profit de quint. Tel est le sentiment de Lalande sur l'*art.* 13 de notre Coutume.

Au reste, lorsque ces trois conditions concourent, l'échange contre une rente constituée, n'est point regardé comme un contrat équipollent à vente, quand même l'acquéreur du Fief auroit promis fournir & faire valoir la rente; & que pour se décharger de son obligation, il l'auroit remboursée par la suite; car il seroit

toujours vrai que le Fief auroit été aliéné en échange d'une rente, & non à prix d'argent, & l'argent que l'acquéreur du Fief donne par la suite, n'est pas donné pour le prix du Fief qu'il a acquis, mais pour le rachat de l'obligation qu'il a contracté de fournir & faire valoir la rente qu'il a donnée en contre-échange: cela a été ainsi jugé par Arrêt rapporté par Louet, & par Lalande, sur l'article 13 de notre Coutume.

Le bail à rente rachetable est encore regardé comme un contrat équipollent à vente, à cause de la faculté qu'a le preneur d'avoir l'héritage pour une somme de deniers en rachetant la rente; c'est pourquoi la Coutume de Paris, *art.* 23. assujettit ce contrat au profit de quint, ainsi que notre Coutume, *art.* 10. pourvu que le bailleur se soit désaisi de la foi.

§. II.

Des Contrats mêlés de vente.

Lorsqu'on échange un Fief contre un héritage de moindre valeur, avec un retour en deniers, le contrat est mêlé de vente; & par conséquent il donne lieu au profit de quint, pour raison de la somme de deniers que retourne l'ac-

quéreur du Fief. Cela est décidé par l'*art.* 13. de notre Coutume, qui porte : » En échange d'héritages, quand il y a » tournes ou choses équipollentes, est » acquis quint-denier au Seigneur pour » les tournes; & pour l'outre plus, rachat ».

Il en seroit de même si le retour avoit été donné en autres choses mobiliaires au lieu d'argent, ou s'il eût consisté en une rente rachetable constituée par l'acquéreur.

Observez, en passant, que le rachat qui est dû pour l'échange mêlé de vente n'est pas un rachat en entier: par exemple, si la somme donnée pour retour fait le quart de la valeur du Fief, & l'héritage donné en contre-échange de ce Fief les trois quarts, ce contrat sera échange pour les trois quarts, & vente pour le quart; par conséquent il sera dû le profit de quint pour le retour en deniers, & un profit de rachat non entier, mais des trois quarts, c'est-à-dire les trois quarts du revenu de l'année.

Le bail à rente avec démission de foi lorsqu'il y a deniers d'entrée, est aussi réputé un contrat mêlé de vente jusqu'à concurrence desdits deniers, & il donne lieu par conséquent au profit de quint de la somme donnée ou promise par forme de deniers d'entrée, & le rachat est dû pour le surplus.

Il y a des contrats qui sont mêlés de donation & de vente, telles sont les donations qui contiennent la charge de payer quelque somme d'argent, ou qui contiennent quelques autres charges appréciables à prix d'argent. Lorsque ces charges n'égalent pas la valeur de l'héritage donné, le contrat est contrat de *vente* ou équipollent à vente, pour raison de ces charges & donation pour le surplus; & par conséquent il est dû profit de quint de la valeur des charges, & rachat pour le surplus.

Lorsqu'un Fief est vendu pour le prix de 20000 liv. que je suppose être sa valeur, & que par le contrat le vendeur déclare qu'il fait remise de 12000 liv. sur le prix, le contrat est-il entiérement contrat de vente, & produit-il le profit de quint de la somme entiere de 20000 liv. ou s'il est un contrat de vente seulement pour les deux cinquiemes, n'y ayant que les deux cinquiemes du prix qui soient exigibles; & donation pour le surplus.

Dumoulin décide que ce contrat est entiérement contrat de vente, & que le profit de quint est dû pour la somme entiere de 20000 liv. qui en est le prix; la remise de partie de ce prix qui est faite par ce contrat, est une donation

qui ne tombe que sur le prix & non sur la chose vendue; le vendeur a pu avoir ses raisons pour faire tomber sa donation plutôt sur le prix que sur la chose, afin de conserver à sa famille le droit de retrait lignager sur l'acquéreur, que la famille n'auroit pas, si l'héritage eût été aliéné à titre de donation.

On opposera peut être contre cette décision, qu'un prix dont le vendeur fait remise par le contrat, est un prix imaginaire, qu'il est de l'essence de la vente que le prix ne soit point imaginaire, mais soit un prix que l'acheteur se soit effectivement obligé de payer, ainsi qu'il est établi en la Loi 36. ff. *de contrah. empt. Cum in venditione quis rei pretium ponit, donationis causâ non exacturus, non videtur vendere*; la réponse est, qu'il est à la vérité de l'essence du contrat de vente qu'il contienne un prix qui ne puisse pas être un prix imaginaire; mais de même qu'il n'est pas nécessaire que ce prix soit de toute la valeur de la chose, & que la vente faite pour un prix inférieur à cette valeur, ne laisse pas d'être valable, pourvu qu'elle ne soit pas contractée entre personnes entre lesquelles les avantages soient prohibés, *Si quis donationis causâ minoris vendat, venditio valet*. L. 38. ff. *cod. tit.* il n'est pas nécessaire pour qu'un

contrat soit entiérement un contrat de vente, que le prix soit dans toute son étendue un prix que le vendeur ait eu intention d'exiger, & que l'acheteur se soit véritablement obligé de payer; il suffit qu'il soit tel pour une portion, quoiqu'il soit imaginaire pour le surplus; car dès lors qu'il est tel pour une portion, ce prix pour cette portion étant un véritable prix, delà la vente contient un prix, & contient par conséquent tout ce qui est nécessaire pour la substance du contrat de vente; quand le contrat de vente n'auroit été fait que pour cette somme, le contrat de vente auroit été valable, puisque *venditio donationis causâ minoris facta valet.* Ce ne doit donc pas être un empêchement à la validité du contrat que le surplus soit un prix imaginaire, puisque ce surplus auroit pu être entiérement retranché du contrat, sans donner atteinte à sa validité, *non magis nocere debet pretium pro hâc parte imaginarium esse quàm nocere omninò pro hâc parte constitutum non esse.*

On opposera encore que le prix dont le vendeur a fait remise par le contrat, n'étant point un véritable prix, le quint n'en peut être dû, puisque c'est le quint du prix de la vente du Fief qui est dû; la réponse est que le quint qui est dû au Sei-

gneur, eſt le quint de la valeur du Fief; que s'il ſe regle ſur le prix pour lequel le Fief a été vendu, c'eſt que ce prix eſt préſumé en être effectivement la valeur, & que les profits ne devant point s'exiger à la rigueur, un Seigneur ne ſeroit pas recevable à demander une autre eſtimation que celle qui a été faite entre les contractants; d'où il ſuit que lorſque les contractants ont déclarés eux-mêmes le vrai prix du Fief, c'eſt ſur ce prix que le profit doit ſe régler, & non pas ſeulement ſur la partie que l'acheteur eſt obligé d'en payer.

Quid? Si le contrat étoit conçu de cette maniere: Pierre a vendu un tel Fief à Jacques, à la charge qu'il lui payera le ſomme de 12000 liv. lui faiſant remiſe du ſurplus? Il faut dire avec Dumoulin, que ce contrat eſt pareillement en entier contrat de vente, & que la donation qui s'y rencontre ne tombe que ſur le ſurplus du juſte prix, & non ſur le Fief vendu; d'où il ſuit que le profit de quint eſt dû en entier, & que pour le regler, il faut faire l'eſtimation de la juſte valeur du Fief.

§ III.

De quelques Contrats dont on a douté autrefois s'ils etoient contrats de vente, & s'ils donnoient ouverture au profit de quint.

De la vente avec faculté de Réméré.

La vente avec faculté de réméré ne doit point être confondue avec le contrat pignoratif.

Le contrat pignoratif n'est point une vente ; c'est un contrat par lequel l'un des contractants engage envers l'autre une certaine chose, pour une certaine somme qu'il reçoit, & lui accorde le droit de la posséder & d'en jouir jusqu'à la restitution de la somme pour laquelle la chose est engagée, qu'il pourra faire quand bon lui semblera.

Il est constant que le contrat pignoratif d'un Fief ne peut donner lieu au profit de quint, puisqu'une personne qui donne un Fief à ce titre, en conserve la propriété.

Au contraire, la vente qui est faite avec la faculté de réméré est une vraie vente, qui transfere la propriété qu'on a le vendeur à l'acheteur, qui s'oblige seulement à

la

la restituer au vendeur, lorsque le vendeur voudra la recouvrer, en rendant à l'acheteur ce qu'il lui en a coûté.

Dans le cas du contrat pignoratif, celui qui a reçu la chose à ce titre, & ses héritiers, la possédent *tanquàm alienam & sibi obligatam*; ils ne peuvent, par quelque temps que ce soit, fût-il de cent ans & plus, se défendre de la rendre à celui qui l'a engagée, ou à ses successeurs qui offriroient d'en rendre le prix. Car cet engagiste ne peut prescrire contre son titre, parce que le possédant *tanquàm alienam, non potest ipse sibi mutare causam possessionis suæ.* Au contraire, celui qui a acheté avec la clause de réméré, quand même elle seroit indéfinie, étant vrai propriétaire, le vendeur n'ayant contre lui qu'une action personnelle pour y rentrer, est affranchi de cette obligation par le temps ordinaire de la prescription de trente ans, qui est le temps de la durée des actions.

Tous conviennent que la vente faite avec faculté de réméré, (lorsque cette faculté est indéfinie, ou pour un temps long) donne ouverture au profit de quint; mais les Coutumes sont différentes sur la question de savoir si elle y donne ouverture, lorsque le temps du réméré n'excede pas neuf ans.

Notre Coutume d'Orléans, sans distinguer si la faculté de réméré est accordée pour un temps court ou pour un temps long, décide indistinctement que la vente faite avec cette faculté, donne lieu au profit de quint.

Au contraire, quelques Coutumes décident qu'il n'y a point lieu au profit de quint par le contrat de vente avec faculté de réméré, qui n'excede pas neuf ans, pourvu qu'elle soit exercée dans ledit temps : telles sont les Coutumes du Maine & d'Anjou, de Tours & de Blois.

Dans celles qui ne s'en expliquent pas, telle qu'est celle de Paris, la question est fort controversée ; elle a été jugée différemment par les Arrêts ; & les Auteurs sont partagés. Le sentiment de ceux qui pensent que la vente faite avec faculté de réméré pour un temps court, doit produire un profit de quint, paroît le plus conforme aux principes, puisque cette vente a tout ce qui constitue une véritable vente, & qu'elle n'est point détruite par l'exercice de la clause de réméré, mais seulement résiliée pour l'avenir. Ceux qui soutiennent le sentiment opposé, se fondent sur des raisons d'équité & de faveur qui, selon eux, doivent l'emporter sur la rigueur du principe ; ils disent que la faculté de réméré dans un temps court, quoique

très-différente du contrat pignoratif, par sa nature, tient pourtant de ce contrat, quant à ses effets; que le vendeur qui transfere la propriété de son Fief à l'acheteur, à la charge de pouvoir la recouvrer dans un temps court, ne paroît pas s'en dépouiller effectivement; mais plutôt s'engager pour un temps; qu'on ne doit point considérer un effet qui n'est pas durable. On peut ajouter, que rien n'est plus favorable que de faciliter à une personne le moyen de conserver & de recouvrer l'héritage de ses peres, qu'il est obligé de vendre malgré lui, pour quelque cas de nécessité urgente; & que cette faveur exige que pour lui faciliter ce moyen, la vente qu'il est obligé de faire soit exempte du profit de quint, qui rendroit le réméré beaucoup plus difficile, si l'acheteur étoit obligé de le payer, & le vendeur obligé en conséquence de le lui rembourser. Dumoulin a été touché de ces raisons d'équité, quoiqu'il tienne le sentiment contraire : *Hoc valdè æquum*, dit-il, *tamen contrarium practicatur quia venditio ipsius feudi sub pacto de retròvendendo, quantumcunque intrà modicum tempus redimatur, est vera & perfecta venditio, & alienatio dominii & possessionis feudi quæ sortitur effectum pro tempore suo.*

Les Coutumes qui exemptent de profits

la vente, avec faculté de réméré pour un temps court, l'en exemptent non-seulement lorsque le réméré est exercé pendant le temps porté par le contrat; mais même lorsqu'il l'est pendant le temps d'une prorogation accordée depuis le contrat, pourvu que ce temps de prorogation & celui du contrat ne fassent ensemble que celui de la Coutume.

Si le contrat ne portoit pas de faculté de réméré, celle qui auroit été accordée *ex intervallo* venant à être exercée, non-seulement n'exempteroit pas de profit le contrat de vente, mais opereroit un double profit, comme contenant une nouvelle vente.

Il en est de même si elle n'est accordée qu'après l'expiration de celle portée par le contrat; c'est pour cela qu'il faut que ces prorogations soient contènues dans un acte qui ait une date certaine.

C'est une question dans ces Coutumes si la vente faite avec faculté de réméré, pendant neuf ans, est exempte de profit lorsque le réméré est exercé, après l'expiration des neuf ans; mais avant que le vendeur ait été déchu par Sentence, Livoniere décide qu'elle n'en est pas exempte: la Jurisprudence qui exige une Sentence de déchéance proroge bien au vendeur la faculté de réméré, mais ne dépouille pas

le Seigneur du droit qui lui a été acquis, d'exiger le profit, par l'expiration du temps de la grace du réméré.

De la licitation entre cohéritiers ou copropriétaires, & de la vente que l'un d'eux fait à l'autre de sa portion indivise.

La Jurisprudence est constante que la licitation d'un Fief entre cohéritiers auxquels il est venu d'une succession, ou entre copropriétaires, qui ont un titre d'acquisition en commun, ou entre les héritiers de ces personnes, n'est point regardée comme une vente, mais plutôt comme un partage, & qu'en conséquence elle ne donne ouverture ni au profit de vente, ni à aucun autre.

Que la licitation soit regardée comme un partage, cela est fondé sur ce que n'étant pas toujours facile de sortir de communauté par un partage proprement dit, c'est-à-dire par une division réelle de la chose qui est à partager, toute autre maniere à laquelle on a coutume d'avoir recours pour en sortir, tient lieu de partage; or la licitation est une de ces manieres. L. 55. ff. *famil. ercisc.* L. 1. *cod. comm. divid.*

De ce que la licitation tient lieu de

partage; il s'ensuit qu'elle ne doit point donner ouverture au profit de quint, ni à aucun autre; car le partage n'est pas une nouvelle acquisition : c'est l'exercice du titre auquel la chose qui m'échoit aujourd'hui en entier par le partage ou la licitation, m'étoit auparavant avenue pour une portion indivise; ce principe *est fondé* sur la nature de l'indivis; & parce que nous ne possédons par indivis qu'à la charge du partage qui peut être exigé, & en attendant que le partage déclare ce que chacun de nous doit avoir; il s'ensuit que le droit d'indivis que chacun des copropriétaires a dans une chose, renferme le droit d'avoir le total de cette chose dans le cas où elle lui écherroit par le partage ou la licitation qui en tient lieu; par conséquent, lorsqu'un Fief d'une succession vient en total par la licitation à l'un de plusieurs cohéritiers, il est vrai de dire qu'il tient le total à titre de succession, puisque l'indivis auquel il a succédé renfermoit le droit au total, au cas que ce total lui échût par le partage. La licitation n'est point pour lui un nouveau titre d'acquisition, mais un acte déclaratif de ce à quoi il a succédé; d'où il suit qu'il ne doit point être dû de profit pour cette licitation.

Pareillement lorsque deux, ou plusieurs

personnes ont acquis un Fief par indivis, & qu'ensuite ils le licitent entre eux, la licitation ne doit pas être regardée comme un nouveau titre d'acquisition qui produise un nouveau profit, puisque celui à qui le Fief a été adjugé en total par la licitation, ayant déja, par l'acquisition qu'il avoit faite avec les autres, un droit au total, au cas que le Fief demeurât à lui seul par la licitation qu'il étoit en droit d'exiger; il s'ensuit qu'il est censé avoir ce total en vertu du premier titre d'acquisition qu'il en avoit faite en commun avec les autres : & la licitation n'est point un nouveau titre, mais a seulement déclaré à qui la chose, qui pouvoit toujours être conservée par tous, devoit rester.

Ces principes sont aussi conformes à ce que nous avons dit touchant l'origine des profits; nous avons dit qu'ils tenoient lieu du prix du consentement que le Seigneur donnoit à ce qu'un Fief fût transmis à des héritiers ou à un acquéreur; le Seigneur qui consent à ce que plusieurs succédent par indivis à un Fief, ou à ce que plusieurs acquierent par indivis un Fief, consent à tout ce qui est nécessairement renfermé dans cette succession ou cette acquisition: or, la charge ou condition du partage est nécessairement renfermée

dans une succession par indivis, ou dans une acquisition par indivis : le consentement du Seigneur au partage est donc aussi renfermé dans le consentement qu'il a donné à cette succession ou à cette acquisition par indivis ; il n'en faut donc pas un nouveau pour le partage ou la licitation, & par conséquent il ne peut être dû un nouveau profit.

Non-seulement la licitation tient lieu de partage, il en est de même d'une vente que l'un des cohéritiers ou des copropriétaires feroit à l'autre de sa portion ; cet acte quoique le Notaire y employât le terme de vente, seroit réputé un acte de partage plutôt qu'une vente : *Magis id quod actum est inter contrahentes quàm scriptura attendi debet.*

On présume qu'on n'a eu récours à cette vente que comme à un moyen pour sortir de communauté, & que la principale intention des contractants a été de faire un acte dissolutif de communauté, & par conséquent un acte qui tint lieu de partage.

Cela a passé en maxime, que tout acte entre cohéritiers ou copropriétaires, dont l'objet est de dissoudre la communauté qui est entr'eux, tient lieu de partage sous quelque dénomination qu'il soit conçu, & est exempt de profit.

Pour qu'une vente que l'un de plusieurs cohéritiers fait de sa portion à un cohéritier, soit exempte de profit; il est indifférent qu'il n'ait encore été fait aucun partage, ou qu'il en ait été fait un par lequel le Fief fût échu en commun à quelques-uns d'eux; car dès qu'ils étoient restés en communauté entr'eux, pour raison de ce Fief, il en restoit un partage à faire entr'eux, & la vente que l'un fait de sa portion à l'autre, est l'acte qui en tient lieu.

Il n'est pas aussi nécessaire que la vente que fait l'un de plusieurs cohéritiers à l'autre de sa portion dans un Fief, dissolve toute communauté par rapport à ce Fief, il suffit qu'il la dissolve entr'eux deux. Par exemple, si l'un de quatre cohéritiers vend à un autre sa portion, quoique celui qui l'acquiert demeure en communauté avec les deux autres, cet acte n'en tiendra pas moins lieu de partage, & n'en sera pas moins exempt de profit; car il suffit qu'il dissolve la communauté avec celui qui a vendu sa portion. Tout ce que nous avons dit à l'égard des cohéritiers reçoit la même application à l'égard des copropriétaires.

Nous n'avons parlé que des copropriétaires originaires: ce que nous avons dit, que l'adjudication par licitation faite à l'un d'eux, ou la vente faite à l'un d'eux par les autres de leurs portions, ne produit point

de profit de quint, ne s'entend que des copropriétaires originaires ou de leurs héritiers.

Il en est autrement d'un tiers, qui n'est devenu copropriétaire que par l'acquisition qu'il a faite de la part indivise de l'un des copropriétaires originaires ; s'il est adjudicataire par licitation, il *doit profit* de quint du prix des portions par lui acquises. Par exemple, supposons que quatre particuliers aient succédé ensemble à un Fief, ou l'aient acheté ensemble, & que depuis un étranger acquiert la portion d'un des quatre ; si l'un des copropriétaires originaires ou quelqu'un de ses héritiers, se rend adjudicataire par licitation, il ne sera dû aucun profit ; mais si c'est celui qui n'est pas copropriétaire originaire qui est adjudicataire, il devra profit des portions qui accédent à la sienne par la licitation.

La raison s'en tire du même principe, par lequel nous prouvons qu'il n'en est point dû lorsque c'est quelqu'un des copropriétaires qui est adjudicataire.

Ce principe est, que l'adjudication par licitation tenant lieu de partage, elle n'est point un nouveau titre d'acquisition, & que l'adjudicataire par licitation est censé tenir le total directement, en vertu du titre auquel il tenoit la portion indivise

à laquelle les autres ont accédé par la licitation, parce que la nature de l'indivis donnoit lieu à cette accession, *Si superior in licitatione foret*; delà il suit que si un des copropriétaires se rend adjudicataire, étant censé tenir ce total en vertu de l'acquisition originaire qu'il a faite avec ses copropriétaires, & le profit de quint entier ayant été acquitté pour raison de ladite acquisition, il ne peut devoir rien de plus.

Au contraire, par le même principe, si c'est l'étranger qui est adjudicataire par la licitation, comme le titre en vertu duquel il tenoit sa portion indivise, n'est pas le titre originaire d'acquisition, mais le titre particulier par lequel il avoit acquis d'un des copropriétaires son quart indivis, il est censé avoir acquis aussi, en vertu de ce titre, les trois autres quarts qui lui accédent par licitation; mais le profit de quint n'a été payé que pour un quart, pour raison de cette acquisition, par conséquent puisqu'il devient proprietaire des trois autres quarts en vertu de cette acquisition, il faut qu'il acheve de payer le profit de quint pour les trois quarts qui restent à payer.

Du Fief donné pour remploi des reprises de la femme, & autres accommodements de famille.

Lorsque par un partage de communauté la femme ou le mari prélevent en acquittement des reprises qu'ils ont à exercer, un Fief conquêt de cette communauté, il n'est pas douteux que ce prélévement faisant partie du partage de la communauté, n'est point proprement un contrat de vente, & ne donne point ouverture au profit de quint.

Que si la femme a renoncé à la communauté, & qu'on lui donne en paiement de ses reprises un Fief conquêt, il y a plus de difficulté ; la femme, au moyen de la renonciation, n'ayant aucune part à prétendre dans les biens de la communauté, cet acte ne peut passer comme dans l'espece précédente, pour une espece de partage des biens de la communauté ; il semble qu'il ne puisse être considéré que comme *datio in solutum*, qui, comme nous l'avons vu ci-dessus, est un acte équipollent à vente qui donne ouverture au profit de quint. Néanmoins c'est aujourd'hui une Jurisprudence assez unanime que cet acte n'est point regardé comme une vente, & ne produit point

de profit. La raiſon en eſt, que les biens de la communauté ne ſont point des biens étrangers à la femme, quoiqu'elle y renonce; les deniers dotaux de la femme, & le prix de ſes propres aliénés, dont elle a la repriſe, ſont préſumés avoir ſervi juſqu'à concurrence, à faire l'acquiſition de ces biens; ces biens ſont donc en quelque façon, juſqu'à cette concurrence, cenſés les biens dotaux de la femme, ſuivant cette regle de droit, *res ex pecuniâ dotali comparatæ dotales eſſe videntur*; par conſéquent, lorſqu'on donne à la femme quelque Fief conquêt en acquit de ſes repriſes, ce n'eſt pas tant une vente qu'on lui fait, que la délivrance d'un bien ſur lequel elle avoit déja une prétention pour ſes repriſes qui doit lui tenir lieu de l'emploi que ſon mari devoit faire de ſes deniers propres.

Obſervez que la renonciation de la femme à la communauté, n'empêche pas qu'il n'y ait eu une communauté, dans tous les biens de laquelle elle a eu une part *habitualiter*; en renonçant à la communauté, elle ne renonce qu'à ce qui pourroit reſter après le prélévement des repriſes qu'elle aura à exercer ſur cette communauté. Elle ne renonce pas aux biens de cette communauté juſqu'à concurrence de ce qu'elle a droit d'en prélever pour

ses reprises. En prélevant pour ses reprises ces biens de la communauté, elle ne les acquiert pas; mais la part habituelle qu'elle avoit dans les biens de la communauté se réalise & se détermine auxdits biens qu'elle préleve pour ses reprises.

Quid? Si c'est un propre du mari qui a été donné à la femme en acquit *de ses* reprises? Les propres du mari étant des biens tout-à-fait étrangers à la femme, l'acte par lequel on lui donne des Fiefs propres du mari en paiement de ses reprises, soit qu'elle ait renoncé à la communauté, soit qu'elle l'ait acceptée, ne peut passer que pour une vraie *datio in solutum*, qui équipolle à vente, & doit par conséquent produire le profit de quint; il y a pourtant quelques Auteurs qui, même en ce cas, ont voulu exempter la femme de profit, & qui rapportent un Arrêt pour leur opinion; mais il est rejetté par le plus grand nombre.

Ce que nous avons dit de la femme reçoit application aux héritiers de la femme; il n'y a pas lieu au profit, si on leur donne un conquêt en acquit des reprises de la femme, il y a lieu si c'est un propre.

Des accommodements de familles entre les Peres, Meres & les Enfants.

Il est certain que le contrat de vente

produit le profit de quint entre quelques personnes que ce soit, quand même ce seroit un pere ou une mere qui vendroit un Fief à ses enfants. On a à la vérité affranchi du profit de rachat les donations faites par les peres, meres ou autres ascendants; mais c'est par une raison qui ne peut recevoir d'application dans le cas de la vente; la donation alors est exempte de profit, parce qu'elle est regardée comme une succession anticipée, & qu'il n'est point dû de profit, lorsque les enfants succédent à leur pere; mais lorsqu'un pere vend son Fief à son fils, ce titre ne peut être regardé comme une succession anticipée; il ne lui délaisse pas un Fief pour s'acquitter par avance de l'obligation naturelle qu'il a de le lui délaisser un jour, mais il le lui vend, il le lui délaisse au moyen du prix qu'il en reçoit; il traite en ce cas avec son fils comme il traiteroit avec un étranger, & par conséquent la vente qu'il lui fait doit être sujette au profit de quint, de même que les ventes entre étrangers y sont sujettes.

Il faut prendre garde à ne point abuser de ce principe, pour assujettir au profit de quint plusieurs especes d'accommodements de famille entre les peres & meres & leurs enfants, sous prétexte de la ressemblance apparente de ces accommodedements de famille, avec le contrat de

vente, c'eſt ce qui paroîtra par les queſtions ſuivantes.

Lorſqu'une perſonne a promis à ſa fille en mariage une ſomme de 30000 liv. & qu'après un certain temps il lui donne un Fief de pareille valeur au lieu de la ſomme promiſe en dot, & pour en demeurer quitte, eſt-il dû profit de *quint*? Il ſemble d'abord qu'il eſt dû; car ce Fief étant donné en paiement de la dot que le pere devoit à ſa fille : c'eſt *datio in ſolutum*, or *dare in ſolutum eſt vendere*, *L.* 4. *de Eviction.* C'eſt donc une vente qui doit donner lieu au profit de quint; néanmoins la Coutume de Paris, *art.* 26. décide formellement qu'il n'en eſt point dû; & cette diſpoſition étant fondée ſur la Juriſprudence qui étoit déja établie lors de la réformation de la Coutume, doit être ſuivie, comme les Auteurs en conviennent dans les autres Coutumes. La raiſon en eſt, que cet acte par lequel un pere donne à ſa fille un Fief à la place de la ſomme qu'il lui avoit promiſe en dot, doit être regardé plutôt comme un accommodement de famille que comme une vente; c'eſt un accommodement que le pere fait avec ſa fille & ſon gendre, par lequel, de leur conſentement, il ſubſtitue une autre choſe à la ſomme qu'il avoit promiſe en dot à ſa fille; & en délaiſſant ce Fief à

ſon gendre, qui veut bien l'accepter à la place de la ſomme promiſe en dot, il exécute & accomplit, *quamvis in re diverſâ*, la donation qu'il a faite par le contrat à ſa fille, plutôt qu'il ne fait une vente.

Quid? Si l'enfant qui a reçu un Fief en dot, le rend à ſon pere pour une ſomme d'argent que ſon pere lui donne à la place? Il ſemble d'abord que ce ſoit une vente que le fils en fait à ſon pere, vente qui doit produire un profit de quint; néanmoins le contraire a été jugé par Arrêt rapporté par Brodeau ſur l'*art.* 26 de la Coutume de Paris. La raiſon en eſt, que c'eſt encore un accommodement de famille plutôt qu'une vente; comme l'enfant n'avoit cet héritage qu'à la charge de le rapporter à la ſucceſſion de ſon pere, dans laquelle il lui auroit pu échoir au lieu de cet héritage, de l'argent & toute autre choſe; la reſtitution qu'il en fait à ſon pere, moyennant une ſomme d'argent qu'il reçoit à la place, n'eſt pas tant une vente qu'il lui en fait qu'une anticipation de rapport de cet héritage qu'il auroit été obligé de faire après la mort de ſon pere.

Lorſqu'un pere donne à ſon fils un Fief à la charge d'acquitter ſes dettes, ſoit en général; ſoit en particulier à la charge

d'acquitter une certaine dette, il semble qu'il doive être dû un profit de quint; car la charge d'acquitter les dettes est une charge qui se réduit en argent, la donation faite à cette charge est un contrat équipollent à vente qui produit le profit de quint, suivant que nous l'avons dit ci-dessus. Il paroît que donner *à la charge* qu'on payera en mon acquit 10000 liv. que je dois, c'est la même chose que donner à la charge qu'on me payera 10000 liv. car c'est véritablement me les payer, que de les payer à un autre par mon ordre & à mon acquit : *Quod alterius jussu solvitur, pro eo est quasi ipsi solutum esset.* Or, si je donnois à mon fils un Fief pour le prix de 10000 liv. qu'il me payeroit, personne ne doute que ce ne fût une vente sujette au profit de quint; donc c'en est une aussi lorsque je lui donne cette somme à la charge de payer à mon créancier cette somme. Nonobstant ces raisons, Livoniere pense qu'il ne doit point être dû de profit en ce cas; on peut dire pour son avis, qu'un pere en donnant à son fils un héritage à la charge d'acquitter ses dettes, ne fait autre chose qu'anticiper sa succession, que cet enfant n'auroit pu avoir qu'en payant ses dettes; il ne se fait rien par cet acte que ce qui se seroit fait après la mort du pere; cet

acte, ne contenant donc autre chose qu'une anticipation de la succession du pere, ne doit point passer pour une vente en aucune maniere, ni donner lieu au profit de quint.

Par la même raison, le même Auteur décide, que si un pere donne un Fief à son fils en acquit de ce qu'il lui doit pour les reprises de sa mere, soit pour le reliquat d'un compte de tutelle, soit pour quelqu'autre cause que ce soit, cet acte ne doit donc point passer pour une vente, mais pour un accommodement de famille; que l'enfant n'est point censé avoir acheté le Fief par la quittance qu'il a donnée à son pere de ce que son pere lui devoit; mais qu'il est censé l'avoir en avancement de succession, parce qu'il n'auroit pu le prendre dans la succession de son pere, qu'à la charge des dettes dont son pere étoit tenu, soit envers lui, soit envers des tiers. Guyot rapporte deux Arrêts qui ont confirmé ce sentiment, l'un de 1688, & l'autre de 1733, rendus après un partage d'avis.

De la Transaction.

Lorsque sur un procès intenté ou prêt à l'être sur la propriété d'un Fief, il intervient une transaction par laquelle celui

qui s'en prétendoit propriétaire se désiste de sa demande, moyennant une somme d'argent qu'il reçoit du possesseur, cette transaction donne-t-elle lieu au profit de quint? *Quid vice versâ.* Si par la transaction le Fief dont la propriété étoit contestée, est délaissé au demandeur en revendication, moyennant une somme d'argent que ce demandeur paye à l'autre partie en faveur de la transaction.

Lalande sur l'*art.* 1. de notre Coutume, pose pour regle générale, qu'au premier cas la transaction ne peut passer pour contrat de vente, & ne donne pas ouverture au profit de quint; qu'au second cas la transaction équipolle à vente, & donne ouverture au profit de quint de la somme portée par la transaction.

Cette opinion de Lalande est conforme à l'*art.* 360 de la Coutume d'Anjou, qui porte que lorsque par transaction il y a mutation de possesseur, il est dû lods & ventes des sommes payées par la transaction, & qu'au contraire, il n'en est point dû s'il n'y a eu mutation de possesseur.

L'avis de Dumoulin me paroît plus juste: il décide que, quoique l'héritage contentieux demeure par la transaction au possesseur, néanmoins il y aura lieu au profit de quint, si le Seigneur est

en état de justifier que la propriété de l'héritage n'appartenoit point au possesseur, mais au demandeur, en ce cas le possesseur acquérant la propriété par la transaction, pour une somme convenue; cette transaction contient une aliénation à prix d'argent, & par conséquent donne ouverture au profit de quint.

Cet avis de Dumoulin doit être entendu avec cette limitation, que le Seigneur ne peut être admis à la justification de ce fait, qu'autant qu'il en auroit la preuve à la main, & qu'il seroit en état de le justifier sommairement; autrement il ne doit pas être admis à ressusciter un procès de discution terminé par la transaction.

Il y a un second cas auquel la transaction par laquelle le Fief litigieux demeure au possesseur, ne laisse pas de donner lieu au profit de quint; c'est lorsque la somme que le possesseur a donnée par la transaction pour se conserver l'héritage en égale à peu près la valeur; il en résulte une présomption que le possesseur a reconnu n'en être pas propriétaire, puisqu'il a bien voulu en payer la valeur. La transaction doit donc être présumée contenir en ce cas, une aliénation du Fief à prix d'argent, qui doit produire le profit de quint.

Hors ces deux cas d'exception, tous conviennent que la transaction par laquelle le Fief litigieux demeure au possesseur, ne produit point le profit de quint de la somme que le possesseur donne ou promet donner par la transaction, pour se conserver l'héritage, & qu'elle n'est point en ce cas regardée comme le *prix de* l'héritage, mais est donnée *ad redimendam litem, ad redimendam vexationem.*

Dans la seconde espece, lorsque le Fief litigieux est délaissé au demandeur en revendication, moyennant une somme que le possesseur reçoit, je ne pense pas qu'on doive décider indistinctement, comme fait Lalande, que la transaction produit le profit de quint. Il faut encore en ce cas, que le Seigneur justifie que la propriété du Fief appartenoit au possesseur, & que le demandeur l'acquiert par la transaction. La raison en est, que la transaction étant par sa nature de *re incertâ & dubiâ*, elle ne peut par elle-même établir ce fait. Il faut donc que le Seigneur qui, comme demandeur, est obligé de fonder sa demande, le justifie d'ailleurs. C'est le sentiment de Dumoulin: *Cùm quis transigit restituendo rem actori, adhuc idem puto si sola transactio attendatur; unde si non habeat patronus aliud fundamentum nihil poterit exigere, non*

rit fundata intentio patroni super relevio, vel super retractu, vel super quinto pretii, etiam si mediante pecuniâ transactum sit, nisi probet eum qui rem restituit, reverâ fuisse verum Dominum. Molin. §. 33. glos. 1. num. 67.

Cette décision de Dumoulin doit souffrir cette limitation, que si la partie à qui le Fief a été restitué par la transaction a donné une somme à peu près égale à la la valeur du Fief, il en résulte une présomption que le Fief ne lui appartenoit pas, qu'il l'a acquis par la transaction ; c'est pourquoi le quint sera dû au Seigneur, sans qu'il soit obligé de faire aucune preuve.

Que si la contestation sur laquelle on a transigé ne concernoit pas la propriété du Fief, mais qu'il fût question de quelque créance, & que celui qu'on prétendoit débiteur, eût cédé par la transaction à celui qui se prétendoit son créancier, un Fief ; en ce cas il n'y a aucun doute que la transaction donne lieu au profit de quint, puisque le Fief est donné au demandeur en paiement de ce dont il se prétendoit créancier.

Que s'il y avoit contestation entre un acquéreur & un lignager du vendeur qui prétendît exercer le retrait ; & que par la transaction l'acquéreur délaissa l'héritage, cette

transaction ne donneroit point lieu au profit de quint; car elle contient plutôt la réconnoissance du retrait que le lignager avoit droit d'exercer, qu'une vente, à moins qu'il ne parût que cette transaction n'eût été faite en fraude, après le temps du retrait passé, ou qu'il fût constant que l'héritage n'étoit point *sujet au* retrait.

D'une espece de Contrat qui est gratuit de la part de celui qui aliene, & qui est acquisition à prix d'argent de la part de celui qui acquiert.

C'est un principe établi par Dumoulin, que c'est par rapport à celui qui aliene, plutôt que par rapport à celui qui acquiert, qu'on doit juger de la nature des contrats, & juger si c'est une aliénation à prix d'argent qui doive produire le profit de vente, ou si c'est une aliénation gratuite qui n'y donne pas lieu; la raison est, selon lui, parce que *tradens est primitiva, originalis, & efficacissima causa mutationis manûs, accipiens autem est tantùm causa concurrens.*

Il apporte pour exemple de son principe le contrat par lequel une personne voulant gratifier Charles, débiteur de Pierre d'une somme de 10000 liv. donne son

son Fief à Pierre, en acquit de ce que lui doit Charles, sans vouloir rien répéter contre Charles; on demande s'il est dû profit de quint pour l'acquisition que Pierre fait de ce Fief? Si on la considéroit par rapport au Fief, il faudroit dire qu'oui; c'est *datio in solutum*, Pierre acquiert ce Fief en acquit d'une somme de 10000 livres qui lui est dûe; néanmoins Dumoulin décide qu'il n'y a pas lieu au profit de quint, parce que le contrat ne doit point être considéré de la part de l'acquéreur Pierre, mais de la part de celui qui a aliéné son Fief. Or, celui qui l'a aliéné l'ayant aliéné gratuitement, n'en ayant retiré aucun prix, on ne peut pas dire que ce soit une aliénation à prix d'argent qui doive donner lieu au profit de vente.

Vice versâ. Si pour m'acquitter envers mon créancier d'une somme de 10000 liv. je donne, de l'ordre de mon créancier, à son fils, un Fief à moi appartenant, pour lui servir de dot en mariage, il y aura lieu au profit de quint; car quoique, par rapport au fils qui reçoit ce Fief en dot, ce soit un titre gratuit, puisqu'il n'en débourse rien, c'est par rapport à moi qui l'aliene, une aliénation à prix d'argent, puisque je reçois pour le prix de mon Fief la libération d'une

somme de dix mille livres que je devois.

Je cede un Fief à Pierre, à la charge qu'il payera 20000 liv. à Charles, à qui j'en fais présent ; est-ce une vente qui donne lieu au profit de quint ? Sans doute ; car dans cette espece j'aliene véritablement à prix d'argent ; j'ai reçu au moins *fictione brevis manûs*, pour le *prix* de mon Fief les deniers dont j'ai fait présent à Charles ; car lorsque l'acheteur compte par mon ordre les 20000 liv. à Charles, je suis censé les avoir reçues moi-même, suivant cette regle de Droit, *quod jussu alterius solvitur, pro eo est quasi ipsi solutum est*, L. 180. ff. de R. J. C'est la même chose que s'il me les avoit payées à moi-même, & que je les eusse données ensuite à Charles. Si j'ai fait une donation à Charles, cette donation n'est pas de mon Fief, mais de 20000 livres, provenues du prix d'icelui ; à l'égard de mon Fief, je l'ai vendu pour une somme de deniers de laquelle j'ai disposé, & par conséquent il doit y avoir lieu au profit de vente. Cette espece est bien différente de la premiere des deux précédentes ; lorsque je donne mon Fief à Pierre en acquit des 10000 liv. que lui doit Charles, on ne peut pas dire que j'en reçoive quelque chose pour mon Fief, il n'y a que Charles qui reçoit la libération de ce qu'il doit à Pierre, je ne puis pas être censé

avoir cela, il n'y a que le débiteur qui puisse recevoir la libération de ce qu'il doit ; je ne puis pas *per rerum naturam* recevoir la libération de ce que je ne dois pas. J'aliene mon Fief à titre gratuit par rapport à moi, puisque je ne reçois rien.

SECTION II.

Exposition du second Principe.

C'est la vente du Fief & non d'autre chose qui produit le profit de quint.

De ce principe naît la décision des questions suivantes.

§. I.

De la vente des Bois de haute-futaye.

On demande si la vente d'une coupe de bois de haute-futaye, donne lieu au profit de quint? La raison de douter est, que ces bois, tant qu'ils sont sur pied, font partie du fonds feodal auquel ils tiennent; que le Fief, par la vente qui en est faite, semble être diminué ; d'où il paroît résulter que cette vente de partie de Fief doit produire les profits de quint. Les raisons de décider au contraire sont, que ces bois ne font partie du fonds ou du Fief qu'en tant qu'ils y tiennent; que dès qu'ils sont coupés, ils deviennent de

ſimples meubles : l'acheteur ne les achetant pas avec le fonds auquel ils tiennent, mais à la charge de les en ſéparer, ne peut en vertu de cette vente, en acquérir la propriété qu'à meſure qu'ils ſeront coupés; cette vente qui lui eſt faite n'eſt qu'une vente de ſimples meubles; laquelle ne peut opérer aucune *mutation* dans le Fief, puiſque l'acheteur n'acquiert que des meubles, & non aucune partie du Fief, le Fief demeure au vendeur de cette coupe dans toute ſon intégrité; il eſt ſeulement déprécié de valeur par cette coupe; mais le vaſſal a droit de changer la ſurface de ſon fonds : cette vente n'étant donc qu'une vente de meubles, & non une vente du Fief, ni de partie du Fief, ne peut donner lieu au profit de quint.

Quid? Si le vaſſal avoit vendu à quelqu'un la coupe d'un bois de haute-futaye ſur pied, & que peu de jours après il vendît à la même perſonne le fonds? En ce cas, on préſumeroit que les deux ventes n'en font qu'une, & qu'on n'a fait précéder la premiere que pour frauder le Seigneur du profit de quint; c'eſt pourquoi en ce cas, l'acheteur devra le quint des deux ventes. Il en ſeroit de même, quoique les ventes fuſſent faites à des perſonnes différentes, ſi par les circonſtances il paroiſſoit que la

premier acheteur n'étoit qu'une personne interposée.

§. II.

De la vente de l'usufruit ou d'autres droits du Fief.

Le droit d'usufruit, ainsi que les autres droits réels que quelqu'un peut avoir dans un héritage féodal, ne sont pas partie du Fief; ceux à qui ces droits appartiennent, n'en portent pas la foi; d'où il suit, selon notre principe, que la vente de ces droits n'étant pas la vente du Fief, ni de partie du Fief, elle ne donne point ouverture aux profits, comme elle ne donne point ouverture à la foi.

C'est pourquoi, si le propriétaire d'un héritage féodal en vend l'usufruit à quelqu'un moyennant une somme d'argent, ou si l'usufruitier vend son droit d'usufruit au propriétaire pour le réunir & consolider à la propriété, où s'il le vend à un tiers; en tous ces cas, il n'y aura aucun lieu au profit de quint.

Que si le propriétaire avoit d'abord vendu l'usufruit de son Fief, & que peu de jours après, il vendît à la même personne la propriété, ces deux contrats n'en feroient qu'un, & seroient censés n'avoir été ainsi séparés que pour frauder le Sei-

gneur d'une partie de ces droits; c'est pourquoi il est dû le quint des deux contrats; le premier est présumé simulé.

Il en est de même des droits de servitudes; si le propriétaire d'un héritage féodal vend à un voisin un droit de servitude sur son héritage, ou qu'il *rachete* le droit de servitude que le *propriétaire* d'un héritage voisin a sur le sien, ces ventes ne donnent ouverture ni à la foi, ni aux profits.

Il en est de même des rentes foncieres: si j'ai donné un héritage féodal à rente fonciere, avec démission de foi, & que je vienne par la suite à vendre ma rente, la vente de cette rente ne donnera ouverture ni à la foi ni aux profits: car le Fief est par devers le preneur & ses successeurs, cette rente fonciere est un droit réel que j'ai conservé sur l'héritage féodal; mais ce droit ne fait point partie du Fief.

Par la même raison, si je constitue à quelqu'un une rente sur mon héritage féodal, il n'y aura ouverture ni à la foi ni aux profits, par cette constitution de rente, ni par la vente qu'en feroit celui au profit de qui elle a été constituée. *Art.* 5 & 6 de notre Coutume.

Ceci souffre exception, dans le cas auquel celui à qui cette rente est constituée, qui

n'est pas obligé à la vérité d'en porter la foi ni le Seigneur de l'y recevoir, en avoit d'un commun accord avec ce Seigneur, porté la foi; cette rente, par ce moyen, deviendroit Fief, & les ventes qui en seroient faites par la suite, donneroient ouverture & à la foi & au profit de quint.

§. III.

Des Droits ad rem.

Le droit *ad rem* n'étant pas proprement la chose même, l'action que quelqu'un a pour avoir un Fief qui lui est dû, n'étant pas proprement le Fief, il s'ensuit, suivant notre principe, que la vente d'une telle action n'est pas, par elle-même, la vente du Fief, & qu'elle ne donne pas ouverture ni à la foi ni au profit de quint.

Mais si l'action *ad feudum habendum* qui a été vendue, vient à être exercée, & qu'en conséquence de cette action, l'acquéreur acquiert le Fief même, comme en ce cas l'action qui a été vendue se résoud & se fond dans le Fief même, la vente qui a été faite de l'action, devient la vente du Fief même, & donne ouverture au profit de quint.

Ces deux principes sont tirés de la doctrine de Dargentré, en son Traité *de Lau-*

dimiis, num. 22. Venditio juris, dit-il, *nihil continet præter incorporale, nihil feudale, nullam mutationem manûs. Sed si virtute talis cessionis emptor feudum consecutus sit, tunc demum laudimia debebuntur.* Ils paroissent aujourd'hui adoptés par tous les Auteurs, quoique Dumoulin ait varié sur le second.

De ces principes naît la décision des questions sur cette matiere.

Si celui qui ayant vendu son Fief sous faculté de réméré, vend & fait transport de son droit de réméré à un tiers, est-il dû profit de quint pour ce transport? Il est certain que ce transport seul & par lui-même n'y donne pas ouverture; c'est pourquoi si le cessionnaire du droit de réméré n'exerce point le réméré, il ne sera point dû de profit pour cette vente.

Que si le cessionnaire a exercé le réméré, & en conséquence a acquis le Fief, le transport qui lui aura été fait du droit de réméré produira-t'il le profit de quint? Dumoulin varie sur cette question, car au §. 33. *glos.* 2. il décide nettement que si un vassal vend son Fief à Titius, avec faculté de réméré, pour 500 écus; & qu'il vende son droit de réméré à Caius pour 500 autres écus, & que Caius exerce le réméré à lui transporté sur Titius; qu'en ce cas il ne sera rien dû au Seigneur pour le transport, mais un seul profit de quint

des 500 écus, prix de la vente faite à Titius; à moins qu'il ne paroisse que Titius eût été une personne interposée pour cacher la vente que le vassal avoit eu, dès le commencement, dessein de faire pour 1000 écus; car alors le quint seroit dû de 1000 écus: neanmoins, au §. 78. *num.* 59. le même Dumoulin décide tout le contraire; savoir que, lorsque le réméré est exercé, non par le vendeur & ses héritiers, mais par un tiers cessionnaire du droit de réméré; il est dû un nouveau profit de vente pour le réméré, non-seulement du prix du Fief, mais aussi du prix du transport, parce que c'est comme si le vendeur avoit exercé lui-même, & avoit ensuite revendu à ce tiers le Fief qu'il avoit réméré. En vain M. Guyot veut-il concilier Dumoulin, en disant qu'il faut entendre ce qu'il dit au §. 33. du cas auquel le droit de réméré transporté n'a pas été exercé: puisqu'au contraire Dumoulin suppose expressément qu'il l'a été, suivant l'espece que nous venons de rapporter; dans cette contrariété, il faut préférer la décision que Dumoulin a donné au §. 78. & dire, conformément à notre second principe, que ce transport de l'action de réméré donne ouverture à un nouveau profit de quint, parce que ce droit de réméré ayant été exercé, s'est résoud &

fondu dans le Fief même, de telle maniere que cette vente du droit de réméré est devenue la vente du Fief même que le vendeur a faite à ce cessionnaire.

Observez que le quint dû par un tiers cessionnaire du droit de réméré qui l'a exercé en vertu de sa cession, *se prend* tant sur le prix du réméré que *sur le prix* de la cession. Par exemple, si j'ai vendu mon Fief à Pierre 1000 écus, avec faculté de réméré, & que je vende à Jacques mon droit de réméré pour 1000 liv. Jacques qui, en vertu de son transport, aura exercé le réméré, devra le profit de quint de 4000 liv. car c'est comme si après avoir exercé moi-même le réméré de mon Fief, je lui avois revendu moi-même 4000 liv.

Pour bien comprendre ceci, observez que les droits qui résultent des contrats & engagements sont personnels aux contractants ; qu'un droit de réméré, comme toute autre créance, réside en la personne du créancier : le cessionnaire d'un créancier n'est pas lui-même le créancier ; il n'exerce les actions qui en résultent que *procuratorio nomine*, comme Procureur de son cédant, en la personne de qui réside l'action ; il differe d'un simple Procureur, en ce qu'un simple Procureur exerce les actions aux risques & au profit du man-

dant, à qui il est obligé de rendre *quidquid à debitore per hanc actionem accepit*, au lieu que le cessionnaire exerce les actions qui lui sont cédées, non aux risques & profit de son mandant, mais à ses propres risques & à son propre profit, n'étant point obligé de rendre *quidquid ex actione sibi cessâ acceperit*; c'est pourquoi le cessionnaire est appellé en Droit, *Procurator in rem suam*, à la différence du simple Procureur, qui est *Procurator in rem alienam.* Selon ces principes, lorsque je vends mon droit de réméré à Pierre pour 1000 liv. & que Pierre, *tanquàm Procurator meus in rem suam*, exerce le réméré; comme il ne peut exercer ce réméré que *tanquàm meus Procurator*, c'est moi, en quelque façon qui l'exerce, & le transport que je lui ai fait de mon droit, devient la vente du Fief même que je suis censé lui vendre après avoir exercé le réméré par son ministere, & le prix de cette vente est les 3000 liv. que le cessionnaire a payé pour moi à l'acheteur, à qui j'étois obligé de les rendre en exerçant le réméré, & les 1000 liv. qu'il m'a payé au-delà.

Si je faisois donation de mon droit de réméré à un tiers, pour, par lui l'exercer à ses dépens, ce tiers qui l'auroit exercé devroit-il profit de quint du prix du ré-

méré? La raison de douter est que son titre est une donation, la raison de décider est que j'ai bien donné mon droit de réméré; mais à l'égard du Fief auquel s'est résoud & fondu le droit de réméré, je ne l'ai pas donné, mais en chargeant le donataire d'exercer le réméré à ses dépens, je suis censé lui avoir vendu *ce Fief* pour la somme que j'étois obligé, en exerçant le réméré, de rendre à l'acheteur, & par conséquent il en doit le quint.

Si après avoir vendu mon Fief 3000 liv. avec faculté de réméré, je faisois transport à Pierre de mon droit de réméré pour 1000 liv. & que Pierre, sans l'avoir exercé, en fit transport à Jacques pour 500 liv. combien sera-t'il dû de profit? Il n'en sera dû qu'un pour le transport fait par Pierre à Jacques; il est vrai que Jacques ayant exercé le réméré comme cessionnaire de Pierre qui l'étoit de moi, c'est en mon nom que le réméré s'exerce. C'est tout comme si, après avoir exercé le réméré, j'avois revendu mon Fief à Pierre pour 4000 liv. qui l'auroit revendu à Jacques pour 4500 liv. mais comme cette vente que je suis censé avoir faite à Pierre, n'est que fictive, elle n'a produit aucune mutation réelle, le Fief ayant passé directement à Jacques cessionnaire de Pierre, cette vente censée faite à Pierre ne doit

point produire de profit, il n'y a que celle que Pierre est censé avoir faite à Jacques pour 4500 liv. qui doit produire le quint de cette somme.

Mon oncle m'a promis en mariage un Fief qu'il ne m'a pas encore livré, je vends mes droits résultants de cette donation à Pierre, moyennant 30000 liv. qui comme cessionnaire se fait livrer le Fief par mon oncle, devra-t'il profit de quint? Dumoulin, sur le §. 33. *glos.* 2. *num.* 33 & suivants, décide qu'il n'est dû que rachat pour la donation qui m'a été faite par mon oncle, & effectuée en la personne de ce cessionnaire, & qu'il n'est dû aucun profit de quint par la cession que j'ai fait de mon droit; cela est conforme au principe qu'il suit sur ce Paragraphe, que la vente d'un droit *ad feudum* ne produit point de profit, quoique ce droit se soit résoud & fondu dans le Fief même; mais comme Dumoulin lui-même a abandonné ce principe sur l'Article 18. & qu'il en a suivi un contraire, lequel a prévalu; savoir, que la vente d'un droit *ad feudum* produisoit le profit de quint lorsqu'il venoit à se résoudre & à se fondre dans le Fief même; il faut dire, conformément à ce principe dans cette espece, que le transport fait de mes droits pour 30000 liv. à Pierre, qui en consé-

quence a acquis le Fief, est une vraie vente du Fief, qui produit le profit de quint; car, c'est comme si je me l'étois fait livrer par mon oncle, & que je le lui eusse vendu pour 30000 liv. il sera donc dû en ce cas un profit de quint pour ce transport, & il ne sera rien dû pour la donation, qui n'a pas produit une *mutation* de main réelle, n'ayant acquis que par fiction le Fief, pour le revendre à Jacques, & que, dans la vérité, il a passé directement de la personne du donateur en celle de Jacques.

§. IV.

De la vente des droits successifs.

On a mis en question si la vente des droits successifs donnoit lieu au profit de quint pour les Fiefs de la succession? La raison de douter étoit qu'une hérédité se considere séparément des corps héréditaires qui y sont renfermés, que la vente de l'hérédité est la vente d'un droit & non pas la vente des Fiefs & autres choses qui sont dans la succession, qu'elle ne doit donc pas donner lieu au profit de quint, puisqu'il n'y a que la vente du Fief même qui y donne lieu. Nonobstant ces raisons, il faut décider que la vente des droits successifs donne lieu au profit de quint pour

raison des Fiefs de la succession, lorsque l'acquéreur, en vertu de cette cession, en acquiert la propriété, ce n'est que *subtilitate juris* que l'hérédité est regardée comme quelque chose de différent des choses qui la composent; mais, *re ipsâ*, la vente de l'hérédité contient la vente de toutes les choses qui la composent, & par conséquent des Fiefs qui en dépendent; l'acquéreur des droits successifs en acquiert la propriété en vertu de la vente des droits successifs qui lui en a été faite, il en est donc acquéreur à titre de vente, & par conséquent il en doit le profit de quint.

SECTION III.

Exposition du troisieme Principe.

La vente qui donne ouverture au profit de quint est celle qui est non-seulement parfaite, mais consommée par la translation de propriété du Fief.

§. I.

De la vente conditionnelle du Fief.

N'y ayant que la vente qui est parfaite qui produise le profit de quint, il s'ensuit que celle qui est encore suspendue par une condition sous laquelle elle

a été contractée, n'y donne pas ouverture, quand même, en conséquence de cette vente conditionnelle, la tradition auroit été faite avant l'échéance de la condition, & la propriété transférée à l'acheteur. C'est la doctrine de Dumoulin, §. 78. *glos.* 1, 2, 3. *num.* 40.

De la vente appellée en Droit Addictio in diem, *& des adjudications sauf quinzaine.*

On appelle *addictio in diem* la vente qui est faite d'une chose à quelqu'un sous cette condition, qu'elle n'aura pas lieu, si dans un certain temps le vendeur trouve à la vendre à une meilleure condition.

Le Jurisconsulte, en la Loi 2. ff. *de addictione in diem*, propose la question de savoir si une pareille vente doit être regardée comme une vente conditionnelle qui ne reçoive sa perfection qu'à l'échéance de la condition, c'est-à-dire, lorsque le temps convenu est expiré sans qu'il y ait eu d'enchérisseur? ou si cette vente doit être regardée comme contractée purement, & sous une condition non suspensive, mais résolutoire seulement? Il décide que cela dépend de l'intention qu'ont eue les contractants, de laquelle on juge par les circonstances & les termes dont ils se

ſont ſervis. Par exemple, ſi la vente eſt conçue dans ces termes: *Je vous vends mon Fief* 10000 *liv. ſi dans trois mois, ou bien au cas que dans les trois mois perſonne ne m'en offre un plus haut prix*, il paroît par ces termes de *ſi* & *au cas que*, que l'intention des parties a été de faire une vente conditionnelle; au contraire, ſi la vente eſt conçue en ces termes: *Je vous vends mon Fief* 10000 *liv. & nous ſommes convenus que ſi dans les trois mois j'en trouve un plus haut prix, la préſente demeurera nulle & réſiliée.* Il eſt évident en ce cas que la vente eſt pure & ſimple, & que la condition n'eſt que réſolutoire.

Lorſque la vente eſt vraiment conditionnelle, comme elle ne reçoit, en ce cas, ſa perfection que par l'échéance de la condition; c'eſt-à-dire, par l'expiration du temps convenu, ſans qu'il ſoit ſurvenu d'enchériſſeur, elle ne peut, ſuivant notre principe, produire plutôt le profit de quint, quand même la tradition auroit été faite d'abord.

Au contraire, lorſque la condition n'eſt que réſolutoire, elle produit le profit de quint incontinent; mais ſi dans le temps convenu, il ſurvient un enchériſſeur à qui le Fief ſoit vendu, comme en ce cas le premier contrat de vente ſe réſoud, non pas ſeulement *ut ex nunc* & pour l'avenir,

comme dans le cas de la clause de réméré; mais *ut ex tunc* & pour le passé, & qu'il y a lieu à la restitution des fruits. L. 4. §. 4. Le profit, pour ce premier contrat, cesse d'être dû, & il y a lieu à la répétition, s'il a été payé.

Si le premier acheteur, sur lequel on a enchéri pendant le temps convenu, a lui-même enchéri, & au moyen de son enchere, a conservé le Fief qui lui avoit été vendu; il est censé l'avoir non en vertu du premier contrat de vente qui, par l'enchere, a été annullé, mais en vertu du second résultant de sa nouvelle enchere, ainsi qu'il résulte clairement de la Loi 6. §. 1. ff. *de in diem addict.* & par conséquent c'est le second contrat, c'est la nouvelle enchere qui a produit le profit de quint. C'est le sentiment de Dargentré, *de laudimiis*, §. 5.

Delà il suit que, s'il a été fait successivement bail des droits seigneuriaux du Fief à deux différents Fermiers; que le premier contrat de vente fût intervenu pendant le cours du bail du premier Fermier, & que l'enchere eût été mise après l'expiration de ce bail, & pendant le cours de celui du second Fermier, le profit seroit dû au second Fermier, & s'il avoit été touché par le premier, il devroit le rendre.

Ce que nous avons dit que la vente appellée *addictio in diem* se résoud *pro ut ex tunc*, lorsqu'il se trouve dans le temps convenu un autre acheteur qui en donne un prix plus avantageux, & qu'en conséquence il y a lieu à la répetition du profit, reçoit, suivant Dumoulin, une limitation, qui est que cette décision ne doit avoir lieu que lorsque le temps dont on est convenu par le contrat, est un temps court, comme dans un mois, six mois, un an : effectivement les Loix sur cette matiere le décident ainsi: ces sortes de ventes qui avoient lieu chez les Romains, étoient dans cette espece.

Que si on eût convenu d'un temps plus long : par exemple, que la vente sera revoquée & demeurera nulle, si dans les dix ans le vendeur en trouve un meilleur prix, Dumoulin prétend qu'en ce cas le contrat n'est révoqué que pour l'avenir, qu'il n'y a point lieu à la restitution des fruits; qu'en conséquence, il ne doit pas y avoir lieu à la restitution du profit. Il rapporte cette raison de disparité *num.* 165 & 166. *in brevi tempore venditor non potest peculiolâ receptâ quam in suspenso habet commodè uti; merito brevi extante conditione etiam fructus recuperat, nec alienatum dicitur quod brevi revertitur, secùs quando venditio tempore notabili durat,*

quia cum venditor utatur pretio, æquum est emptorem suos fructus facere, la vente n'étant donc révoquée que pour l'avenir, ayant eu tout son effet pour le passé, & pendant un temps considérable, le profit en est dû, *quid enim absurdius*, dit-il, au nombre 163. *quàm de re quæ tot annos manum mutavit, nullà deberi jura.*

Les adjudications, sauf quinzaine, qui ont lieu parmi nous dans les ventes qui se font en Justice, soit sur une licitation, soit sur une saisie réelle, ont beaucoup de ressemblance à la vente appellée *addictio in diem* : le sauf quinzaine dans ces adjudications est une condition suspensive qui empêche que la vente ne soit parfaite, jusqu'à ce que par le défaut d'enchérisseur, pendant le temps marqué, l'adjudication soit devenue pure & simple; c'est pourquoi le profit n'est dû que lors de l'adjudication pure & simple, & non point par cette adjudication sauf quinzaine.

Du Pacte commissoire.

Le pacte commissoire est un pacte par lequel on convient que si, dans un certain temps convenu, l'acheteur n'a pas été payé, la vente n'aura pas lieu.

Ce pacte ne rend pas la vente conditionnelle, mais contient seulement une

condition résolutoire. L. 1. ff. *de Leg. commissor*; c'est pourquoi le profit de quint est dû d'abord.

La résolution du contrat qui se fait faute de paiement dans le temps convenu, se fait non-seulement pour l'avenir, mais pour le passé, & opere la restitution des fruits. *L.* 5. *ff. h. tit.* D'où il suit qu'il y a lieu à la répétition des profits.

Dumoulin néanmoins, à l'endroit ci-dessus cité, nomb. 167, y apporte cette limitation, à moins qu'on ne fût convenu d'un temps long; car, en ce cas, il pense que la résolution du contrat qui se fait, ne se fait que pour l'avenir, & qu'il n'y a point lieu à la répétition du profit.

§. II.

Des ventes non suivies de translation de propriété, & dont les parties se sont désistées avant la tradition.

C'est une question très-controversée entre Dumoulin & Dargentré, si la vente, pour produire le profit de quint, doit être suivie de translation de propriété.

Dumoulin, sur le §. 33, prétend que la vente étant parfaite par le seul consentement, *emptio venditio solo consensu perficitur*, elle produit dès-lors le profit de quint, & qu'il n'est pas nécessaire pour

qu'elle y donne lieu, qu'elle ait été consommée par une tradition réelle ou feinte, qui ait transféré la propriété du Fief à l'acheteur.

Il prétend qu'en cela le profit de quint est différent de la foi & du profit de rachat; pour que la foi soit faillie, & que le Seigneur puisse saisir par faute de foi non faite, il faut qu'il y ait *ouverture* de Fief, c'est-à-dire, qu'il faut que le vassal qui lui a porté la foi, ait cessé d'être vassal en cessant d'être propriétaire; mais il n'est pas nécessaire que cette propriété ait passé à un autre : c'est pourquoi le Seigneur peut saisir féodalement le Fief d'une succession vacante; pour qu'il y ait lieu au rachat, la simple ouverture de Fief ne suffit pas; il faut qu'il y ait mutation de Fief, c'est-à-dire, qu'il ne suffit pas que le vassal qui a porté la foi ait cessé d'être propriétaire du Fief, il faut que cette propriété ait passé à une autre personne; mais pour qu'il y ait lieu au profit de quint, il n'est pas nécessaire, selon Dumoulin, qu'il y ait ouverture, ni qu'il y ait mutation de Fief. C'est, selon lui, le seul contrat de vente du Fief qui produit ce profit, avant qu'en exécution du contrat la propriété en ait été transférée à l'acheteur. Il se fonde sur ce que l'*art.* 23 de l'ancienne Coutume de Paris dit : *quand*

un Fief est vendu, d'où il conclud que la Coutume fait naître le profit de quint de la vente du Fief, & que la vente du Fief, étant parfaite par le seul consentement, la translation de propriété qui arrive par la tradition qui se fait en conséquence de la vente, n'appartenant point à la perfection de la vente, mais seulement à son exécution, il n'est point nécessaire, pour que le profit de quint soit dû, que la translation de propriété soit intervenue.

Au contraire, Dargentré, en son Traité *de laudimiis*, §. 2. prétend que la vente qui donne ouverture au profit de quint, n'est que celle qui a reçu sa consommation par la tradition réelle, & qui a transféré la propriété, & non pas la simple convention : sa raison est que la principale cause qui donne lieu aux profits quels qu'ils soient est la mutation, qu'il n'y a que la vente qui a été suivie de mutation, qui puisse donner lieu au profit de quint, le simple contrat de vente, avant la tradition, ne consistant que dans le commun consentement des deux contractants, peut se détruire entiérement par un mutuel consentement contraire, ainsi qu'il est décidé en Droit, L. 80. L. 95. §. *fin.* ff. *de solut.* L. 35. L. 106. ff. *de R. J.* & que le Seigneur ne peut pas prétendre des droits

d'un contrat qui est détruit, *ab actu revocabili*, dit encore Dargentré, *malè* (Molinæus) *colligit effectus irrevocabiles.*

Ce sentiment de Dargentré me plaît davantage que celui de Dumoulin ; il a rapport à ce que nous avons dit de l'origine des profits; si, comme nous l'avons dit, ils tirent leur origine du présent que les vassaux faisoient au Seigneur pour le consentement qu'il donnoit à ce qu'ils pussent disposer de leurs Fiefs, & les transmettre à leurs héritiers, il s'ensuit qu'où le consentement du Seigneur n'étoit pas nécessaire, il ne peut être dû de profit; or, le consentement du Seigneur n'étoit nécessaire que pour l'exécution de la vente, pour pouvoir faire passer à un autre le Fief qui n'étoit accordé qu'à la personne du vassal; ce consentement n'étoit point nécessaire pour la vente tant qu'elle demeuroit dans les termes d'une simple convention, le profit ne doit donc être dû que pour la vente qui a été suivie de la tradition & translation de propriété de Fief, & non pour celle qui est demeurée dans les termes d'une simple convention.

Ce sentiment de Dargentré paroît d'autant plus véritable, que les Articles des nouvelles Coutumes de Paris & d'Orléans décident qu'il y a lieu à la répétition du profit de quint, lorsque l'acheteur du Fief
est

est évincé pour une hypotheque dont il n'a pas été chargé. Pourquoi cela, si ce n'est parce que, selon la Loi 3. ff. *de actionib. empt. Datio possessionis quæ à venditore fieri debet, talis est ut si quis eam possessionem jure avocaverit, tradita possessio non intelligatur* : donc si la vente, suivie d'une tradition imparfaite qui n'a pas rempli tous les engagements du vendeur, & n'a pas transféré à l'acheteur la chose, de maniere à pouvoir la garder, ne donne pas lieu au profit ; il semble qu'à plus forte raison, celle qui n'a été suivie d'aucune tradition, n'y doit pas non plus donner lieu.

Quoique ces raisons me paroissent convaincantes pour le sentiment de Dargentré, je n'oserois pas pourtant le proposer comme sûr dans la pratique.

§. III.

De la vente de laquelle les Parties se sont désistées.

Lorsque les parties se sont désistées du contrat de vente, avant la tradition, il n'y a aucun doute, si on suit le principe de Dargentré sur le §. précédent, qu'il ne peut y avoir lieu au profit de quint, puisque la vente n'ayant point été suivie

de translation de propriété, elle n'a pu, suivant ce principe, y donner lieu.

Si au contraire on suit le sentiment de Dumoulin, qui pense que la vente parfaite, quoique non suivie de translation de propriété, donne lieu au profit de quint, il semble qu'on doive décider que la vente, dont les parties se sont *désistées* avant la tradition, ne laisse pas de donner lieu au profit de quint, parce que cette vente y ayant donné lieu, suivant ce principe, dès qu'elle a été parfaite, le Seigneur ne peut plus être privé d'un droit qui lui a été acquis, *quod nostrum est sine facto nostro auferri non potest.*

Cependant Dumoulin, §. 78. *glos.* 1. *num.* 32. *& seq.* décide que la vente dont les parties se sont désistées avant la tradition, ne donne point lieu au profit de vente ou de quint, pourvu que les parties se soient désistées avant que le Seigneur ait fait la demande du profit; le contrat de vente a produit, à la vérité, le profit de quint dès l'instant de sa perfection; mais il ne l'a produit que d'une maniere révocable; tant que la chose est demeurée entiere, il a été au pouvoir des contractants de se désister. La chose doit être censée demeurée entiere, tant qu'il n'y a eu ni tradition du Fief faite à l'acheteur, ni demande du profit faite par le Seigneur.

La chose seroit-elle réputée entiere, si le prix avoit déja été payé au vendeur? Dumoulin décide qu'elle ne laisseroit pas d'être réputée entiere, & qu'il n'est dû aucun profit en ce cas, pour la vente dont on s'est désisté; car, par rapport au Seigneur, c'est la translation de propriété du Fief vendu, c'est la mutation de vassal qui empêche que la chose ne soit entiere, & non le paiement du prix fait au vendeur, qui est une chose qui ne le regarde pas.

Est-il dû profit de quint pour la vente dont les parties se sont désistées, avant la tradition réelle; mais après une tradition feinte, résultante d'une clause de constitut, de rétention d'usufruit & autres semblables? Dumoulin & Dargentré conviennent que ces traditions feintes, qui ne mettent point l'acheteur en une possession réelle de la chose, n'empêche point que la chose ne soit entiere, & que les parties ne puissent se désister du contrat de vente *tanquàm re integrâ*; parce que ces traditions feintes ne consistant dans aucun fait extérieur, mais dans la seule volonté des parties, elles se détruisent de plein droit, ainsi que le contrat, par une volonté contraire; c'est pourquoi la vente dont on s'est désisté, quoiqu'après des traditions feintes, ne donne point

lieu au profit de quint, ſuivant le ſentiment de Dumoulin, pourvu que ce déſiſtement ſe ſoit fait avant que le Seigneur ait fait aucune demande du profit.

Lorſque la tradition réelle eſt intervenue, tous conviennent que le Seigneur ne peut plus être privé de ſon profit, quand même les parties ſe *déſiſteroient* du contrat avant le paiement du prix.

Néanmoins, ſi les parties ſe déſiſtoient incontinent, ou preſqu'incontinent, par exemple, dans la huitaine, Dumoulin décide qu'il ne ſera dû aucun profit, quoique le déſiſtement ſe faſſe après la tradition réelle, ou après la demande du profit. Dumoulin, *art.* 78. *gloſ.* 1. *art.* 34. 35.

§. IV.

De la vente qui n'a pas eu ſon effet faute de paiement du prix.

Lorſqu'un Fief a été vendu & livré *fide non habitâ de pretio*, à la charge de payer le prix comptant, ou dans un autre terme court, comme de huitaine, & que le vendeur y rentre faute de paiement; il n'eſt pas douteux, dans le ſentiment de Dargentré, qu'il n'eſt dû aucun profit de quint, ni pour la vente, ni pour la réſolution de la vente. La raiſon en eſt évidente, ſuivant Dargentré: la vente n'

donne lieu au profit de quint que lorsqu'elle est suivie de translation de propriété : or, dans cette espece, il n'y a pas eu de translation de propriété, puisque, suivant les principes de droit, la tradition de la chose vendue n'en transfere la propriété que lorsque le prix en a été payé, ou que le vendeur a fait crédit : *Acceptis pignoribus aut fidejussoribus aut saltem quomodocumque fide habitâ de pretio.*

Dans le sentiment de Dumoulin, qui n'exige pas la translation de propriété du Fief vendu, pour qu'il y ait lieu au profit, la question peut souffrir plus de difficulté; néanmoins Dumoulin décide lui-même qu'en ce cas il ne doit pas y avoir lieu au profit de quint; & que cette vente doit être considérée comme une vente qui n'a pas eu d'effet.

Il résulte de ces principes, que lorsque celui à qui un Fief a été adjugé par une vente faite en Justice, ne paye pas le prix de son adjudication, & que l'héritage est revendu sur sa folle enchere, il n'est point dû de profit pour cette premiere vente qui lui a été faite; car toutes les ventes se font en Justice *præsenti pecuniâ.*

Si la vente a été faite à crédit, le profit ne laissera pas d'être dû, quoique le vendeur ait été obligé de faire revendre

ou de rentrer lui-même dans l'héritage, faute de paiement; car cette vente ayant été suivie de translation de propriété, est une vente qui a eu son effet, sa perfection & sa consommation.

Dumoulin, §. 78. *glos.* 1. *num.* 36. apporte une limitation à cette décision, qui est que si l'acheteur à qui l'héritage a été vendu & livré à crédit *fide habitâ de pretio*, avoit fait banqueroute peu de jours après, il ne seroit point dû de profit pour cette vente, parce qu'en ce cas on doit présumer que dès le temps du contrat, l'acheteur avoit dessein de tromper le vendeur; d'où il suit que cette vente doit être considérée comme nulle, *tamquàm emptoris dolo contracta*, suivant les principes de droit, qui disent, que *dolus dans causam contractui, contractum facit ipso jure nullum.*

§. V.

De la Vente suivie du Décret.

Lorsqu'un acheteur, pour purger les hypotheques de son vendeur, fait faire sur lui un décret volontaire, & que l'héritage lui est adjugé pour le même prix, & aux mêmes conditions que par son contrat; c'est en ce cas le contrat de vente qui lui a été fait, qui produit le profit de

quint, l'adjudication qui lui eſt faite n'en produit pas un nouveau; car cette adjudication n'eſt pas une nouvelle vente, elle n'eſt que la confirmation de celle qui avoit déja été faite.

Si ſur le décret que cet acheteur fait faire, un autre que lui ſe rend adjudicataire, ſera-t-il dû double profit? Il faut diſtinguer deux cas; le premier eſt celui auquel il n'a tenu qu'à l'acheteur de ſe rendre lui-même adjudicataire pour le prix porté par ſon contrat; en ce cas, lorſqu'il laiſſe adjuger l'héritage à un autre, il eſt dû deux profits, un pour la vente qui lui a été faite, & l'autre pour l'adjudication faite au nouvel adjudicataire; il ne peut pas dire que la vente qui lui a été faite n'a pas eu d'effet, puiſqu'elle lui a transféré un droit irrévocable de propriété de la choſe vendue, qu'il n'a tenu qu'à lui de conſerver.

Au ſecond cas, lorſque le décret eſt devenu forcé, & qu'étant ſurvenu des oppoſitions des créanciers du vendeur pour une plus grande ſomme que celle portée au contrat, l'acheteur qui faiſoit décreter n'a pas été le maître d'empêcher les encheres qui ont été portées au delà du juſte prix fixé par ſon contrat, & de retenir l'héritage pour ce prix; en ce cas, il n'eſt dû profit que pour l'adjudication;

il n'en est pas dû pour le premier contrat de vente; car cet acheteur n'ayant pu conserver l'héritage pour le prix & aux conditions portées par son contrat, la vente qui lui a été faite est une vente qui n'a pas eu d'effet ni d'exécution, & qui ne doit point donner par conséquent ouverture aux profits. Quoique *l'héritage* ait été livré à l'acheteur, & que la propriété lui en ait été transférée, dès qu'il lui est évincé par les oppositions des créanciers, survenues à son décret, c'est tout comme s'il ne lui avoit pas été livré. L. 3. ff. *de action. empt.* Cette décision ne peut souffrir de difficulté, étant fondée sur les *art.* 79 de la Coutume de Paris, & 115 de celle d'Orléans, ajoutés lors de la réformation de ces Coutumes, par lesquels l'acheteur, qui est contraint de déguerpir pour les dettes de son vendeur, est déchargé du profit de vente.

Si l'acheteur a couvert les encheres & s'est rendu lui-même adjudicataire pour un prix plus fort que celui de son contrat, en ce cas, il ne peut être dû deux profits, l'un pour le contrat, & l'autre pour l'adjudication; car ces deux titres n'ayant produit qu'une seule mutation, il faut nécessairement que l'un des deux n'ait pas eu effet, puisqu'on ne peut pas être propriétaire d'une chose à deux différens

titres : *Ut nec ex pluribus causis idem nobis deberi potest, ità ex pluribus causis idem nostrum esse nequit.* L. 15. ff. *de Reg. Jur.* Or lequel des deux titres n'a pas eu d'effet? D'un côté, on dira que c'est le premier contrat, au moyen de ce que le décret est devenu forcé, & de ce qu'on a enchéri sur le prix porté au contrat, *jam non licuit emptori habere rem ex primo contractu.* L'acheteur n'a donc plus le Fief en vertu de ce premier contrat, mais en vertu de l'adjudication qui lui en a été faite; c'est donc l'adjudication qui est son seul titre, & qui doit donner lieu au profit de quint; & le premier contrat doit être regardé comme n'ayant pas eu d'effet : d'un autre côté, on dira que le premier contrat de vente n'a pas été détruit, & qu'il en résulte une action au profit de cet acheteur contre son vendeur, pour répéter de lui ce qu'il a été obligé d'enchérir au dessus du prix porté par ce contrat, (laquelle action il pourroit exercer utilement, s'il survenoit des biens à son vendeur); cet acheteur demeure donc toujours propriétaire du Fief en vertu de ce premier contrat de vente. La tradition qui lui en a été faite en vertu de ce premier contrat, lui en a véritablement transféré la propriété; il ne l'a point perdue, il l'a

toujours conſervée; ſon adjudication n'a pas pu lui donner ce qu'il avoit déja, ce qu'il n'avoit point délaiſſé; mais comme ce droit de propriété qu'il avoit acquis en vertu de ce contrat de vente, étoit une propriété révocable, dont il pouvoit être dépouillé par les créanciers hypothécaires de ſon vendeur; il a acquis par l'adjudication l'irrévocabilité de cette propriété: ce n'eſt donc pas proprement le Fief qu'il a acquis par l'adjudication, mais la libération des hypotheques dont ce Fief étoit chargé; c'eſt donc le premier contrat plutôt que l'adjudication qui eſt la vente du Fief, & par conſéquent c'eſt le premier contrat plutôt que l'adjudication, qui doit donner lieu au profit. Nonobſtant ces raiſons, les nouvelles Coutumes de Paris, *art.* 84. & d'Orléans, *art.* 116. ont tranché cette queſtion, & décident, que lorſque l'acheteur eſt l'adjudicataire par décret, le Seigneur a le choix de prendre le profit, ou du contrat de vente, ou de l'adjudication.

Lorſque les droits ſeigneuriaux du Fief dominant ont été affermés à différentes perſonnes ſucceſſivement; & que le contrat de vente du Fief ſervant a été fait durant le premier bail, & l'adjudication durant le ſecond bail, auquel des deux Fermiers le profit eſt-il dû? Nos Cou-

tumes ; en décidant qu'il eſt au choix du Seigneur de prendre le profit ſelon le prix du contrat ou du décret, décident aſſez ouvertement que c'eſt celui des deux titres dont le prix eſt le plus fort, qui donne lieu au profit ; c'eſt pourquoi, lorſque l'acheteur, (le décret étant devenu forcé), a été obligé de ſe rendre adjudicataire pour un prix plus fort que celui de ſon contrat, ce n'eſt plus le contrat, mais l'adjudication qui donne lieu au profit ; d'où il ſuit qu'il doit appartenir au Fermier du ſecond bail pendant lequel s'eſt fait l'adjudication. Les nouvelles Coutumes n'ont point eu d'égard aux raiſons qu'on pouvoit alléguer, & que nous avons ci-deſſus alléguées pour ſoutenir que, même en ce cas, c'étoit le contrat de vente, & non l'adjudication qui devoit donner lieu au profit. La réponſe qu'on y peut faire eſt, que les créanciers oppoſants, ſans avoir égard à la vente du Fief, faite à trop vil prix par leur débiteur, en le faiſant vendre *jure ſuo pignoris*, par la Juſtice, à un plus haut prix à l'acheteur ; cet acheteur *inſpecto juris effectu qui juris ſubtilitati prævalere debet*, a acquis le Fief en vertu de cette adjudication ; la propriété que lui en a transféré la tradition qui lui a été faite du Fief en vertu du contrat, étant une propriété qu'il ne pouvoit con-

ſerver, eſt une propriété *quæ ſolâ ſubtili-tate juris conſiſtit*, & qui ne doit pas être conſidérée ; c'eſt par la ſeule adjudication qu'il eſt devenu véritablement *juris effectu* propriétaire ; & par conſéquent ce n'eſt pas le contrat de vente, mais l'adjudica-cation qu'on doit conſidérer en ce cas comme le titre d'acquiſition qui donne ouverture au profit.

Si l'acquéreur d'un Fief à titre de dona-tion, le fait décreter ſur lui & s'en rend adjudicataire, y aura-t-il lieu au profit de quint ? Il faut diſtinguer deux cas ; le premier eſt, lorſque n'étant ſurvenu aucu-nes oppoſitions de créanciers du donateur, le donataire ſe rend adjudicataire pour un prix imaginaire ; il n'eſt pas douteux en ce cas, qu'il n'y a pas lieu au profit de quint, parce qu'en ce cas le donataire eſt propriétaire du Fief en vertu de la donation, que le décret n'a fait que confirmer ; ce décret ne peut paſſer pour une véritable vente, le prix en étant imaginaire.

Le ſecond cas eſt, lorſque ſur les oppo-ſitions des créanciers du donateur, qui ſont ſurvenues au décret, le donataire a été adjudicataire pour un prix véritable, qu'il a conſigné ou payé aux créanciers ; en ce cas, ſuivant l'eſprit des nouvelles Coutumes de Paris & d'Orléans, aux arti-cles ci-deſſus cités, on doit décider que le

Seigneur a droit de demander le profit de quint du prix payé aux créanciers, sans avoir égard à la donation que leur débiteur avoit faite ; le donataire qui s'en est rendu acheteur & adjudicataire est censé l'avoir, non en vertu de la donation, mais en vertu du decret.

§. VI.

De la vente d'un Fief dont l'Acheteur a été évincé, soit parce que la chose n'appartenoit pas au vendeur, soit pour des hypotheques du vendeur ou des charges réelles, à la charge desquelles la vente n'avoit pas été faite.

On demande s'il y a lieu à la répétition du profit, lorsque l'acheteur d'un Fief a été évincé sur une demande en revendication ? La raison de douter est que, selon le principe de Dumoulin, la vente donne lieu au profit de quint, quoiqu'elle ne soit pas suivie de translation de propriété. Néanmoins Dumoulin, §. 23. *glos.* 1. *quæst.* 19. *num.* 64. décide qu'il y a lieu à la répétition du profit ; il est vrai que selon son principe, le seul contrat de vente, quoiqu'il ne soit pas suivi de translation de propriété, donne ouverture au profit de quint ; mais il faut que ce soit une vente valable & efficace, *& ex quâ*

transferri dominium possit, licet nondùm translatum sit, telle que n'est pas la vente faite par celui qui n'est pas propriétaire. On pourra opposer cette maxime de droit, *res aliena vendi potest;* d'où on conclura que la vente est valable, quoique faite *à non Domino*, & qu'elle donne lieu au profit? La réponse est, qu'elle est bien valable au respect du vendeur, à l'effet de l'obliger aux dommages & intérêts de l'acheteur, faute par lui de pouvoir remplir son engagement; mais elle n'est pas valable, quant à l'effet de pouvoir produire par la tradition qui se feroit en conséquence, la translation de propriété de la chose vendue; & c'est cet effet qu'on considére, lorsqu'il est question des profits seigneuriaux.

Si le contrat de vente a été suivi de translation de propriété, mais que l'acheteur soit évincé sur une action hypotécaire d'un créancier du vendeur, y a-t-il lieu à la répétition du profit payé par l'acheteur? Dumoulin en ladite glose, *nomb. 63.* décide qu'il n'y a pas lieu, parce que cette vente ayant été suivie d'une translation de propriété, & n'ayant été, par l'éviction qui est survenue, privée de son effet que pour l'avenir, & non pour le passé, elle a tout ce qu'il faut pour être une vente véritable & effective, qui donne lieu au profit de quint.

Il apporte néanmoins une exception à sa décision ; savoir, lorsque deux circonstances concourent, 1°. l'insolvabilité du vendeur, contre lequel l'acheteur ne peut avoir de recours; 2o. le peu de temps qui s'est écoulé entre l'acquisition & l'éviction, pendant lequel l'acheteur n'a pu se récompenser par les fruits, du profit qu'il a payé; en ce cas, dans le concours de ces deux circonstances, Dumoulin accorde à l'acheteur une répétition du profit contre le Seigneur, par une raison de pure équité, *ne patronus in lucro cum ipsius jacturâ versetur.*

Les nouvelles Coutumes de Paris, *art.* 79. & d'Orléans, *art.* 115. n'ont point suivi le sentiment de Dumoulin : elles ont jugé que la vente d'un Fief ne doit point passer pour avoir eu son effet, lorsque l'acheteur en étoit évincé pour des hypotheques dont son vendeur ne l'avoit point chargé ; & en conséquence elles décident que, si l'acheteur délaisse le Fief sur l'action hypothécaire contre lui donnée, le Seigneur doit, ou lui rendre le profit qu'il a reçu, ou au moins le subroger à ses droits, pour recevoir à sa place le profit qui sera dû par la vente qui se fera du Fief sur le curateur au delais.

Le principe sur lequel il paroît que nos

Coutumes se sont fondées, c'est qu'un contrat de vente ne doit pas être jugé véritablement efficace, lorsqu'il n'a pas eu l'effet que les contractants ont voulu qu'il eût; & qu'en vertu de ce contrat, l'acheteur n'a pas acquis le Fief aussi parfaitement & aussi irrévocablement que les contractants ont eu intention qu'il l'acquît: d'où il suit que la vente d'un Fief dont *l'acheteur* est évincé pour une cause dont son vendeur étoit obligé de le défendre, (telle qu'est la cause des hypotheques dont le Fief se trouve chargé), n'est point une vente qui ait eu son effet, & elle ne doit point par conséquent produire de profit; cette vente ne devant point produire de profit, il s'ensuit que le Seigneur qui l'a reçu doit le rendre. Néanmoins comme les choses se doivent traiter avec égard & ménagement avec le Seigneur, nos Coutumes ont voulu que l'acheteur, au lieu de répéter le profit qu'il a payé, se contentât d'être subrogé aux droits du Seigneur pour le premier profit à venir qui sera dû par l'adjudication qui se fera de l'héritage sur le curateur créé au délais. Elles subviennent par ce moyen au Seigneur, qui ayant employé de bonne foi l'argent qu'il a reçu pour le profit, n'en a pas de prêt pour rendre à l'acheteur.

Comme c'eſt en faveur du Seigneur que cela eſt établi, & que chacun peut renoncer à ce qui eſt établi en ſa faveur, la Coutume d'Orléans ajoute qu'il eſt au choix du Seigneur de prendre le profit dû pour l'adjudication, en rendant celui qu'il a reçu, ſi celui dû pour l'adjudication ſe trouve plus conſidérable.

S'il eſt moins conſidérable, ce ſera une petite perte pour l'acheteur, que la Coutume veut qu'il ſupporte *æquo animo*, ſi ſon vendeur eſt inſolvable, plutôt que d'inquiéter le Seigneur qui a dépenſé l'argent de bonne foi.

D'où il ſuit, que ſi l'acheteur a pu ſe défendre de l'éviction par quelqu'exception qu'il ait omis d'oppoſer, il n'y a pas lieu à cet article de la Coutume; il ne peut pas ſe plaindre que la vente du Fief qui lui a été faite n'a pas eu ſon effet, puiſqu'il n'a tenu qu'à lui de conſerver le Fief & de parer à l'éviction, *damnum quod quis ſuâ culpâ ſentit, non ſentire videtur.*

La Coutume dit, *s'il eſt contraint de déguerpir pour les dettes de ſon vendeur.* Il en eſt de même s'il eſt contraint de déguerpir pour les dettes des auteurs de ſon vendeur, auxquelles l'héritage par lui acquis ſe trouve hypothéqué; car il y a même raiſon.

Mais pour qu'il y ait lieu à cet article, il faut qu'il n'ait pas été chargé de ces hypotheques ; car s'il en a été chargé, & que pour s'en libérer il ait voulu délaisser, son délaissement n'est point un délaissement forcé, mais volontaire ; la vente qui lui a été faite a eu tout son effet, puisqu'elle lui avoit été faite à *la charge de* ces hypotheques ; & par conséquent il ne peut y avoir lieu, selon notre principe, à la restitution du profit.

La Coutume ajoute : *Et ce faisant, il* (l'héritage) *se vend*, &c. Delà on conclut, que si l'acheteur ne délaisse pas sur l'action hypothécaire, mais se laisse condamner au paiement de ladite hypotheque, & qu'en conséquence l'héritage soit saisi sur lui, & adjugé à un tiers, deux profits seront dûs au Seigneur ; car cet acheteur ayant opté de conserver l'héritage, plutôt que de le délaisser, la vente qui lui en a été faite a eu un effet, & par conséquent le profit est dû au Seigneur.

Que si cet acheteur s'en rendoit lui-même adjudicataire, il n'en seroit pas dû un second, cette adjudication qui ne produit point de mutation, ne pouvant produire de profit.

Revenons au cas où l'acheteur est contraint de délaisser ; en ce cas, si le Seigneur n'avoit pas reçu le profit, pourroit-il

l'exiger en fubrogeant pour le profit à venir? Non, les Coutumes fuppofent le cas auquel le profit a été payé ; cette fubrogation n'a été accordée que pour décharger le Seigneur de l'obligation de rendre ; elle ne doit point avoir lieu lorfque le Seigneur n'ayant rien reçu, n'a rien à rendre : le profit n'eft point dû pour cette vente du Fief dont l'acheteur a été évincé : car s'il étoit dû, la Coutume n'obligeroit pas le Seigneur à en rendre un à cet acheteur, lorfqu'il l'a payé ; que s'il n'eft pas dû, le Seigneur ne peut donc le demander.

Si c'étoit un Fermier des droits feigneuriaux dont le bail fût expiré, qui eût reçu le profit, feroit-il obligé précifément à le rendre? Oui, car fon bail étant expiré, & par conféquent les profits à venir ne pouvant plus le regarder, l'acheteur ne peut plus être fubrogé à fes droits pour le profit à venir, lorfqu'il viendra à être vendu; ce Fermier ne peut donc être difpenfé de la reftitution du profit, dont la Coutume ne difpenfe qu'en faveur de cette fubrogation.

Il en eft de même du Seigneur qui a aliéné fon Fief dominant, à moins qu'il n'eût chargé fon acquéreur de cette fubrogation dont il étoit tenu.

Si le Seigneur qui a reçu le profit pour le Fief dont j'ai été évincé, vendoit fon

Fief dominant depuis mon éviction, & que je ne pusse, à cause de son insolvabilité, répéter contre lui le profit, pourrois-je prétendre le profit qui sera dû pour l'adjudication du Fief que j'ai délaissé? Je ne le pense pas; car le profit dû pour raison de cette adjudication est dû au nouveau Seigneur, qui *n'est point* mon débiteur de la restitution du profit que j'ai payé à son auteur, n'étant qu'un acquéreur à titre singulier, il ne succede point aux obligations de son auteur. Lorsque la Coutume subroge l'acheteur du Fief servant qui a été évincé, aux droits du Seigneur pour le profit que produira l'adjudication de ce Fief, elle ne fait cette subrogation qu'en compensation du profit que le Seigneur est obligé de lui restituer; cette subrogation ne peut donc avoir lieu que vis-à-vis du Seigneur qui a reçu ce profit, ou de son héritier, & non pas vis-à-vis d'un nouveau Seigneur, successeur à titre singulier, qui n'est point tenu de cette restitution.

Si l'héritage délaissé par l'acheteur pour les hypotheques de son vendeur, étoit dans la mouvance du Roi, & que cet acheteur fût un privilégié qui n'eût point payé de profit pour son acquisition, il est évident que ne lui étant dû aucune restitution de profit, puisqu'il n'en a pas payé,

il ne doit pas être ſubrogé aux droits du Roi, pour recevoir à ſa place le profit qui ſera dû pour l'adjudication qui ſe fera ſur le curateur au délais; cette ſubrogation n'étant accordée que pour tenir lieu de la reſtitution du profit qui eſt dû à l'acquéreur lorſqu'il l'a payé.

Quid juris vice verſâ, ſi l'acheteur qui n'eſt pas privilégié a payé le profit, & que ce ſoit un privilégié qui ſe rende adjudicataire; l'acheteur ſubrogé par la Coutume aux droits du Roi pour exiger le profit qui ſera dû par l'adjudication, ne pourra pas l'exiger de ce privilégié, qui par ſon privilege n'en doit point; l'acheteur qui eſt ſubrogé aux droits du Roi, ne peut avoir plus de droit que le Roi, qui *alterius jure utitur, eodem jure uti debet*, par conſéquent il ne peut exiger un profit que le Roi, aux droits duquel il eſt, ne pourroit exiger.

Aura-t'il en ce cas la répétition du profit qu'il a payé, contre le Fermier ou Receveur du Domaine? Je le penſe; car la Coutume ne diſpenſe le Seigneur de la reſtitution, qu'en conſéquence de la ſubrogation qu'elle accorde à l'acheteur pour recevoir un profit à la place de celui qu'il a payé; cette diſpenſe ne peut donc avoir lieu, lorſque cette ſubrogation ne ſe peut faire par le privilége

de l'adjudicataire, qui ne doit point de profit.

Lorſqu'un acheteur déguerpit l'héritage par lui acquis, ſur l'aſſignation à lui donnée par le créancier d'une rente fonciere dont il n'avoit point été chargé, & qu'en conſéquence le Seigneur de rente fonciere rentre dans l'héritage, y a-t'il *lieu à la* répétition du profit que cet acheteur a payé? Je penſe qu'oui. Si la Coutume a jugé que la vente d'un héritage que l'acheteur a été contraint de délaiſſer pour des hypotheques dont cet héritage a été chargé, n'étoit pas une vente qui eût eu l'effet qu'elle devoit avoir, & qui en conſéquence ne devoit pas produire de profit, on doit dire la même choſe de la vente d'un héritage qu'un acheteur a été contraint de déguerpir pour une rente fonciere dont il n'avoit pas été chargé; il y a même raiſon: la vente n'a pas eu plus ſon effet dans un cas que dans l'autre. Si cette vente n'a pas dû produire un profit, le Seigneur qui l'a reçu doit, dans cette eſpece, le rendre, n'ayant pas un nouveau profit à attendre, auquel il puiſſe ſubroger l'acheteur, comme dans le cas du délaiſſement par hypotheque.

Si l'acheteur, qui a été contraint de délaiſſer l'héritage par lui acquis, ſoit ſur une demande en revendication, ſoit pour

des hypotheques, ou pour une rente fonciere, l'avoit possédé pendant un temps considérable, la vente seroit-elle censée avoir eu assez d'effet pour que le profit en fût dû au Seigneur ? Dumoulin le pense ainsi ; sa raison est que, lorsque l'acheteur a possedé pendant un temps considérable, on ne peut pas dire que ce soit une vente qui n'ait point eu d'effet, puisque le contrat a produit son effet, c'est-à-dire, une mutation qui a duré un temps considérable : l'acheteur ayant perçu les fruits de l'héritage, & en sa qualité d'acheteur de bonne foi, ayant conservé les fruits, & n'ayant point été condamné à les rendre, il doit le profit, qui est une charge de ces fruits ; d'autant plus qu'il n'auroit pas eu droit de les percevoir sans payer les profits, le Seigneur n'étant obligé de le laisser jouir qu'à cette condition. Qu'on n'oppose pas que la vente faite à l'acheteur qui a délaissé l'héritage sur une action en revendication, n'a pas opéré de mutation, parce qu'elle ne lui a pas transféré la propriété ; car les mutations se considerent, non pas tant de la part des propriétaires que des possesseurs, *qui civiliter possident* ; ce sont les possesseurs, comme possesseurs, qui sont chargés des devoirs & des droits seigneuriaux, lesquels étant des charges du Fief, suivent le possesseur

ainsi que l'observe Dumoulin, §. 33. *gl.* 1. *quest.* 45. *num.* 149.

Ces raisons sont convaincantes; néanmoins les Coutumes réformées, qui déchargent du profit la vente de l'héritage dont l'acheteur a été évincé pour les dettes de son vendeur, en subrogeant cet acheteur aux droits du Seigneur pour le profit à venir, ne distinguent *point* s'il est évincé au bout d'un temps long ou au bout d'un temps court. Dira-t'on que ces Coutumes doivent être restreintes au cas où l'éviction surviendroit après peu d'années? mais *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus.*

Si la vente de l'héritage évincé à l'acheteur pour des hypotheques, est déchargée indistinctement du profit de quint, pourquoi la vente de l'héritage évincé pour autres causes, comme pour charges réelles, ou sur une revendication, n'en sera-t'elle pas également déchargée; à moins que, pour se rapprocher davantage du principe de Dumoulin, on ne voulût dire que c'est par un droit particulier que la vente de l'héritage que l'acheteur est contraint de délaisser sur une action hypothécaire, est indistinctement déchargé du profit de quint; que cela est établi en considération du nouveau profit auquel donne lieu ce délais, par l'adjudicati[on]

qui doit se faire de l'héritage sur ce délais ; que dans les autres cas d'éviction, on doit s'attacher au principe de Dumoulin, & n'accorder la répétition du profit, que lorsque l'acheteur a joui peu de temps, & non pas lorsqu'il a joui assez de temps pour regagner par les fruits, le profit qu'il a payé.

Pierre a vendu à Jacques, Jacques a vendu à Jean; Jean est contraint de délaisser l'héritage pour les dettes de Pierre, premier vendeur ; la premiere vente faite à Jacques doit-elle être déchargée du profit, aussi bien que la seconde faite à Jean On peut distinguer deux cas : le premier est si le second acheteur a été évincé peu après la premiere vente ; en ce cas, les deux ventes doivent être déchargées du profit de quint; la seconde vente n'a pas eu effet non plus que la premiere. Jacques, premier acheteur, souffre lui-même éviction en la personne de Jean qu'il est obligé de garantir. Au second cas, si l'éviction n'est survenue que long-temps après, il y a lieu de penser, suivant le principe de Dumoulin, que le premier acheteur ne doit pas avoir la répétition du profit; la premiere vente qui lui a été faite a eu un effet durable, il a regagné le profit qu'il a payé, soit par les fruits de l'héritage,

soit par les intérêts du prix qu'il en a reçu de celui à qui il l'a vendu.

Que si Jacques, premier acheteur, l'avoit donné à Jean, à titre de donation ; en ce cas, quelque peu de temps qu'il y ait entre la vente faite à Jacques & l'éviction soufferte par Jean, la vente faite à Jacques ne doit point être déchargée du profit de *quint* ; car Jacques ne souffre aucune éviction du *Fief* par lui acquis, n'étant point garant envers son donataire ; l'éviction que souffre Jean donataire ne rejaillit point sur lui.

ARTICLE IV.

La vente est-elle sujette au profit, lorsque c'est le Seigneur qui achete le Fief relevant de lui, ou qui le vend ; ou lorsqu'elle est faite pour cause d'utilité publique.

C'est une question si le Seigneur qui n'a que la nue propriété de sa Seigneurie, ou qui en a affermé les droits utiles, achete un Fief relevant de sa Seigneurie, en doit le profit à l'Usufruitier ou au Fermier ? Dumoulin & Dargentré décident pour l'affirmative, avec cette limitation, que l'Usufruitier ou le Fermier ne pourront procéder par voie de saisie féo-

dale pour s'en faire payer ; mais auront seulement la voie d'action. Ce sentiment de Dumoulin & de Dargentré, a été confirmé par deux Arrêts rendus en 1704, & 1708, rapportés par M. Guyot, qui néanmoins est d'avis contraire. La question souffre difficulté. Dumoulin, contre son ordinaire, n'a donné aucune raison de sa décision ; on peut dire, contre l'avis de Dumoulin, que les profits étant dûs pour l'investiture, la vente du Fief faite au Seigneur de qui il releve, qui n'a pas besoin de recevoir de personne l'investiture, & est de droit investi, n'est pas de nature à produire de profit. Les profits ont succédé au présent qu'on faisoit au Seigneur pour le consentement qu'il donnoit à la vente ; donc, dans le cas où il n'est pas besoin de ce consentement ; dans le cas où le Seigneur a acheté, la vente n'est pas de nature à produire un profit. On dit pour le sentiment de Dumoulin, que quoique la vente faite au Seigneur, ne soit pas de nature par elle-même à produire un profit, néanmoins le Seigneur le doit payer à l'usufruitier ou à son Fermier, par forme de récompense & de dédommagement, parce qu'il ne peut pas par son fait *deteriorem usufructûs aut conductionis causam facere ;* il semble qu'on peut répondre, que le Seigneur,

en affermant les droits seigneuriaux de son Fief, ou en constituant un usufruit sur son Fief, n'a accordé à son Fermier ou à l'Usufruitier, que le droit de percevoir les profits des ventes qui en produisent, & non de celles qui n'en produisent pas; telle qu'est celle faite au Seigneur lui-même, & que le Seigneur n'est point censé s'être interdit la faculté d'acquérir.

Si ce Fief étoit retiré sur le Seigneur par le lignager du vendeur, le lignager en devroit-il le profit? Oui, car par le retrait lignager, la vente du Fief est censée avoir été faite au lignager & non au Seigneur. On opposera peut-être l'art. 405. de la Coutume d'Orléans, qui dit, qu'il n'est point dû de profit par retrait lignager: la réponse est facile; cela ne veut dire autre chose, sinon qu'il n'est pas dû un nouveau profit pour le retrait lignager: mais il en est dû un pour la vente faite à l'acheteur sur qui le retrait lignager a été exercé; & ce profit, au moyen du retrait lignager, n'est pas dû par l'acheteur, dont le droit est anéanti, mais par le lignager qui succede à sa place, la vente cesse d'être une vente faite au Seigneur, & devient une vente faite au lignager, laquelle est susceptible de profit.

Lorsqu'un Seigneur vend à quelqu'un

un Fief qu'il possédoit sans l'avoir réuni, les Auteurs décident qu'il n'est point dû de profit ; cela est conforme à nos principes, qu'il falloit autrefois l'approbation du Seigneur pour la vente. Or, il est clair que, lorsque c'est le Seigneur lui-même qui vend, il n'est pas besoin d'autre approbation ; d'ailleurs il y a lieu de présumer que le Seigneur en vendant, n'a pas entendu exiger autre chose de l'acheteur que le prix convenu, & qu'il a vendu d'autant plus cher que l'acheteur n'auroit point de profit à payer ; du moins dans le doute, on doit interprêter ainsi le contrat ; l'interprétation du contrat de vente se faisant toujours contre le vendeur, qui doit s'imputer de ne s'être pas expliqué.

Les contrats de vente faits pour quelqu'utilité publique, comme pour l'embellissement d'une Ville, sont exempts de profits ; c'est le sentiment unanime de tous les anciens Auteurs. Les Corps de Ville sont bien en ce cas dispensés de payer le profit, mais ils ne sont pas dispensés de payer l'indemnité qui est dûe au Seigneur, de ce qu'il perd sa mouvance.

En quoi consiste le profit dû pour la vente des Fiefs.

Les Coutumes sont différentes sur le

profit de Fief qui est dû pour la vente des Fiefs; il y en a dans lesquelles il n'est dû pour la vente des Fiefs que le profit de rachapt, qui est dû pour toutes les autres especes de mutations, & qui consiste dans le revenu d'une année; telles sont les Coutumes du Berry, de Chartres, du Perche, du Dunois; il y en a dans *lesquelles* le profit dû pour la vente des Fiefs est *le* douzieme du prix, comme dans les censives, telles sont celles d'Anjou & du Maine. Le profit le plus ordinaire pour la vente des Fiefs, est celui qui consiste dans la cinquieme partie du prix, & qu'on appelle pour cette raison le profit de quint; c'est celui qui a lieu dans les Coutumes de Paris & d'Orléans. Quelques Coutumes accordent encore un profit plus fort; savoir, le quint & le requint, c'est-à-dire, le quint & le cinquieme du quint; telle est celle de Montargis.

Le profit est dû ordinairement par l'acheteur; il y a pourtant des Coutumes où il est dû par le vendeur: telles étoient les anciennes Coutumes de Paris & d'Orléans, qui en cela ont été changées lors de la réformation; il y en a encore qui ont cette disposition: à Blois le profit est dû par le vendeur, à moins qu'il ne soit expressément convenu que le prix sera franc au vendeur, auquel cas c'est l'acheteur qui est

tenu du profit, & qui doit le quint & le requint; hors ce cas, c'est le vendeur qui le doit, & il n'est dû que le quint.

Dans cette diversité de Coutumes, on doit suivre celle du lieu où le Fief servant est situé, car les profits sont des charges réelles de ce Fief; or, c'est la loi du lieu où un héritage est situé, qui en doit regler les charges.

Le quint qui a lieu dans nos Coutumes, consiste dans la cinquieme partie du prix du Fief.

Le prix est ce que le vendeur reçoit ou est censé recevoir pour & à la place de la chose qu'il vend. Le prix du Fief dont le quint est dû, est non-seulement le prix principal, mais tout ce qui en fait partie.

La somme d'argent qui est donnée ou promise, sous le nom de pot de vin, d'épingles, ou sous quelqu'autre dénomination que ce soit, fait partie du prix, pour peu qu'elle soit considérable, puisqu'elle entre dans la bourse du vendeur; par conséquent le quint en est dû.

Il en est autrement du pot de vin proprement dit, c'est-à-dire de la dépense de bouche, lorsque pour contracter le marché, l'acheteur donne un repas au vendeur & aux entremetteurs du marché; la dépense de ce repas ne fait pas partie

du prix, mais des loyaux-coûts, & n'entre point en ligne de compte pour regler le profit.

Les charges imposées à l'acheteur qui peuvent s'évaluer en argent, sont aussi partie du prix, & il est dû le quint de leur estimation.

Il faut en excepter les charges, *qui* sont charges du Fief même, comme Fief, telles que sont les rentes inféodées.

Les loyaux coûts n'entrent point en ligne de compte pour le quint: on appelle loyaux coûts tout ce qui se dépense pour contracter le marché; dans ce rang est le pot-de-vin proprement dit, dont nous venons de parler ci-dessus, la dépense faite pour visiter ou faire visiter l'héritage vendu; ce qui est donné aux entremetteurs du marché; les frais du contrat, contrôle, insinuation, centieme denier.

Lorsqu'un héritage est vendu par décret en Justice, les frais ordinaires de criées tiennent lieu des frais du contrat; ce sont des loyaux-coûts qui n'entrent point en ligne de compte pour le profit de quint.

On appelle frais ordinaires, tous ceux qui, indépendamment d'aucun incident, sont nécessaires pour parvenir à l'adjudication.

A l'égard des frais extraordinaires, qui sont ceux faits sur les incidents sur-

venus pendant le cours de la saisie, *putà*, pour avoir main-levée des oppositions. Si, par une convention particuliere, on en chargeoit l'acheteur, ils devroient être regardés comme faisant partie du prix, sur lequel ils se prendroient sans cette convention.

Lorsqu'un acheteur fait faire sur lui un Décret volontaire, ces frais sont des loyaux coûts qui n'entrent point en ligne de compte pour le profit de quint.

Si le prix du contrat étoit payable dans un certain terme sans intérêt, le Seigneur pourroit-il exiger le quint avant le terme? Dumoulin pense que, si l'acheteur n'est pas encore entré en possession, le Seigneur qui n'a que la voie d'action, ne peut demander, en ce cas, le profit avant le terme, parce qu'autrement le Seigneur auroit plus que le quint du prix: une somme qui se paye comptant, étant de plus grande valeur que pareille somme exigible seulement au bout d'un certain temps, suivant la regle, *minùs solvit qui tardiùs solvit, nam & tempore minùs solvitur.* Mais si le vassal est entré en possession, comme en ce cas le Fief étant ouvert, est sujet à la saisie féodale si le vassal ne le couvre par la foi, & que le Seigneur n'est point obligé de l'y admettre, sans être au préalable satisfait des profits qui lui sont dûs,

il n'est pas possible que le vassal jouisse, pour le profit de quint à l'égard du Seigneur, du terme qui lui est accordé pour le prix à l'égard de son vendeur.

Mais pour régler le profit de quint, ne devroit-on pas diminuer sur le prix l'intérêt, c'est-à-dire, un escompte; cela paroît très-équitable, car sans cela, le vassal payeroit plus que le quint du prix; 10000 liv. payables sans intérêt dans un terme de cinq ans, ne valent pas certainement 10000 liv. *præsentis pecuniæ*; sans ce terme, le prix de l'héritage auroit été porté à une somme moindre de 10000 liv. si le vassal étoit obligé de payer comptant le quint sans aucune diminution ni escompte, il payeroit le quint de 10000 liv. *præsentis pecuniæ*, & par conséquent le quint d'une somme plus forte que n'est le prix de la vente, puisque 10000 liv. *præsentis pecuniæ* est quelque chose de plus fort que 10000 liv. payables seulement dans cinq ans. Malgré ces raisons, qui paroissent fort plausibles, il ne feroit pas sûr pour le vassal de faire au Seigneur cette contestation.

Il nous reste à observer qu'il y a un cas auquel le profit de quint ne se regle pas sur le prix porté au contrat de vente, mais sur l'estimation qui doit être faite de l'héritage féodal.

Ce cas est lorsqu'un vassal s'est joué de son Fief, en le donnant à cens, & que le cens n'a pas été inféodé ; le Fief, en ce cas, étant représenté par le cens que le bailleur s'est retenu sur son héritage féodal ; le Fief est vendu lorsque le cens est vendu ; mais comme c'est toujours le corps de l'héritage qui est le Fief du Seigneur qui n'a point inféodé le cens, ce profit de quint ne se réglera point sur le prix de ce droit de cens porté au contrat de vente qui en est faite ; mais sur l'estimation qui sera faite du corps de l'héritage qui demeure toujours le Fief du Seigneur ; c'est ce qui est porté par l'article 8. de notre Coutume.

Des actions qu'a le Seigneur pour être payé du profit de quint.

Suivant l'article 44. de notre Coutume, *quand le Fief est vendu, le Seigneur auquel est dû le quint se peut adresser à l'acheteur, & le poursuivre personnellement, ou se prendre à son Fief par saisie, à son choix & option.* La Coutume de Paris a une semblable disposition, & c'est le droit commun. Ce qui est dit ici du profit de quint, a lieu pour les autres profits.

L'action qu'a le Seigneur pour être payé des profits qui lui sont dûs, est de ces

actions qu'on appelle personnelles réelles, ou *personalis in rem scripta*; car celui qui achete un Fief, sachant ou devant savoir que, selon les Coutumes, il est dû par l'acheteur, pour la vente d'un Fief, un profit, s'oblige, *ex quasi contractu*, à le payer, & de cette obligation personnelle qu'il contracte, naît une *action* contre lui au profit du Seigneur.

Delà suit la décision de la question, si l'acheteur pourroit être reçu à abandonner au Seigneur le Fief pour être quitte du profit. Puisque l'acheteur le doit personnellement, il s'ensuit qu'il ne peut en être quitte en abandonnant le Fief qu'il a acquis. Cela a été jugé pour le Seigneur de la Ferté, contre un nommé André, qui, ayant acheté, dans le temps du déclin des billets de banque, le Fief de la Jonchere pour un prix exorbitant, offroit de l'abandonner pour le profit de quint que lui demandoit le Seigneur; sans égard à ses offres, il fut condamné à le payer.

L'action qu'a le Seigneur pour être payé de ses profits, n'est pas seulement personnelle, elle est, comme nous l'avons dit, *personalis in rem scripta*; car l'obligation que l'acheteur contracte de payer les profits, n'oblige pas seulement la personne de cet acheteur, elle affecte l'héritage acquis à cette obligation, & en

conséquence de cette affectation, le Seigneur peut intenter cette action contre les tiers détenteurs du Fief, pour le paiement des profits dûs du chef de leurs auteurs. C'est ce que décide la nouvelle Coutume de Paris, *art.* 24. lorsqu'elle dit que le Seigneur peut se prendre à la chose pour ses profits. La Coutume d'Orléans, *art.* 66. le décide encore plus expressément.

En cela, la voie de l'action est plus efficace que ne l'est, dans notre Coutume, la voie de la saisie féodale, qui ne peut avoir lieu pour les anciens profits contre un tiers, hors le cas de l'article second, ainsi que nous l'avons expliqué au titre de la saisie féodale.

L'action qui a lieu contre les tiers détenteurs pour les anciens profits, n'ayant lieu que parce que l'héritage y est affecté, & par conséquent n'ayant lieu contr'eux qu'en leur qualité de possesseurs de l'héritage, il n'est pas douteux, à leur égard, qu'ils peuvent l'abandonner pour en être quitte.

Outre ces actions, le Seigneur a encore la voie de la saisie & arrêt des rentes, loyers & pensions des héritages redevables des droits seigneuriaux, suivant l'article 423. de notre Coutume.

Le Seigneur a un privilege sur les

fruits civils du Fief, ainsi que sur les fruits naturels & sur le fond pour ses droits seigneuriaux, lequel privilege l'emporte sur ceux de tous les autres créanciers privilégiés ; il faut pourtant en excepter celui des créanciers qui auroient travaillé à réparer la maison qui releve en Fief ; car ces Ouvriers ayant, par leur travail, conservé la maison, doivent être préférés au Seigneur, *cujus ipsi negotium gesserunt*, en lui conservant son Fief, & en faisant que cette maison pût produire des loyers.

§. I.

Des fins de non-recevoir contre les Profits,

La premiere fin de non-recevoir qu'un vassal peut opposer contre un Seigneur qui feroit la demande des profits, résulte de ce que le Seigneur l'auroit reçu en foi sans en faire réserve. Notre Coutume présume qu'en ce cas le Seigneur les a ou reçus ou remis, & en conséquence elle l'exclut de pouvoir par la suite les demander.

La seconde fin de non-recevoir résulte de la prescription de 30 ans, qui court du jour que le profit est né & qu'il a pu être demandé.

Cette prescription court contre les Seigneurs quoiqu'ils soient mineurs, parce que ces profits ne sont qu'un mobilier. La prescription de 30 ans ne court pas, à la vérité, contre les mineurs lorsqu'elle tend à leur faire perdre un immeuble, parce que les immeubles des mineurs ne peuvent être sujets à la prescription qui renferme une espece d'aliénation; mais il n'y a aucune raison qui empêche que cette prescription ne coure contr'eux lorsqu'il ne s'agit que de choses mobiliaires, telles que sont les profits.

Quoique les profits soient dûs à un Chapitre, ou à un homme d'Eglise à cause de son bénéfice, cette prescription a lieu: il est vrai qu'on ne prescrit contre l'Eglise que par 40 ans; mais la prescription des profits, qui sont des fruits, court plutôt contre la personne du bénéficier que contre le bénéfice; elle regarde plutôt l'intérêt des particuliers du Chapitre que l'intérêt du Chapitre même, & par conséquent ils doivent se prescrire par le temps de la prescription, qui a lieu contre les particuliers.

Cette prescription court aussi pour les profits dûs au Roi; car il n'y a que le fonds du domaine & non les fruits qui soient imprescriptibles.

Cette prescription s'interrompt par une

demande en Justice, qu'on ne laisse point tomber en péremption, ou par une saisie-arrêt faite pour avoir le paiement des profits, ou par la saisie féodale.

La troisieme fin de non-recevoir contre les profits anciens, résulte du Décret du Fief auquel le Seigneur ne s'est point opposé; le Décret à la vérité ne *purge* point le droit de seigneurie qu'a le Seigneur sur le Fief, & il n'a pas besoin pour cela de s'opposer au Décret, parce que la maxime *nulle terre sans Seigneur*, étant reçue dans ces Provinces, l'adjudicataire de l'héritage n'a pu ignorer qu'il relevoit d'un Seigneur; mais n'étant pas obligé de savoir s'il étoit dû d'anciens profits auxquels le Fief décreté fût affecté, le Seigneur doit lui en donner la connoissance en s'opposant au Décret, faute de quoi ils sont purgés par le Décret; c'est ce qui est décidé en l'article 480. de notre Coutume.

§. II.

De la remise que les Seigneurs ont coutume de faire d'une partie du profit.

Les Seigneurs n'exigent pas à la rigueur les profits qui leur sont dûs, ils ont coutume de faire une remise à l'acquéreur, qui est ordinairement du tiers ou du quart

du profit qui leur est dû ; quelquefois elle est plus grande, quelquefois elle est moindre.

Cette remise est un pur bienfait, *liberalitas nullo jure cogente facta* ; le Seigneur ne peut être obligé à la faire, & il y a effectivement des Seigneurs qui n'en font point ; néanmoins, il a tellement passé en usage de faire ces sortes de remises, qu'il en résulte, non pas à la vérité une obligation de rigueur, mais une espece d'obligation de bienséance de les faire, *licet exigere laudimia integra, sed non decet.*

De cette obligation de bienséance, il résulte 1°. qu'un Seigneur mineur émancipé n'est point restituable contre la remise qu'il auroit faite du tiers ou du quart d'un profit considérable ; car n'ayant fait que ce que des Seigneurs, prudens peres de famille, ont coutume de faire en pareil cas, il n'est pas restituable. Il en résulte, en second lieu, que les tuteurs peuvent faire des remises sur les profits dûs à leurs mineurs, les administrateurs sur les profits dûs à ceux dont ils administrent les biens ; car, quoique le pouvoir d'un administrateur ou d'un tuteur, quelqu'étendu qu'il soit, fût-ce un administrateur *cum liberâ*, n'aille pas jusqu'à pouvoir donner les biens dont il a

l'administration, ni à faire des remises gratuites. L. 22. L. 46. ff. §. 7. ff. *de administrat. tutor.* Néanmoins les donations qui ont pour motif un devoir de bienséance, ne leur sont pas interdites. L. 12. §. 3. ff. *de tit.* L. 4. ff. *ubi pup. educ.* Cela est permis même aux administrateurs d'hôpitaux & maisons de charité.

Il faut pourtant, pour que ces remises soient passées dans le compte des tuteurs & administrateurs, qu'elles ne soient pas excessives; elles ne sont pas réputées excessives lorsqu'elles ne passent pas le tiers, suivant Dupineau. Brodeau leur permet la remise jusqu'à la moitié. Je penserois qu'il faudroit distinguer entre les profits dûs pour une vente volontaire & les autres profits; on peut permettre à des tuteurs & administrateurs de faire remise jusqu'à la moitié, pour le profit des ventes volontaires, parce que ces remises se font quelquefois pour l'intérêt même du Seigneur plutôt que par libéralité, pour faciliter une vente qui ne se feroit pas contractée sans cela.

Mais à l'égard des autres profits, je ne pense pas qu'il soit permis à des tuteurs & administrateurs de faire des remises au-delà du quart, ou tout au plus du tiers; car ces remises étant honné-

tes, la bienséance n'obligeant point à en faire de plus considérables, il n'y a aucune raison qui puisse autoriser le tuteur ou administrateur dans ce qu'il auroit remis au-delà.

Par Lettres-Patentes d'Henri II, de 1556, citées par Salvaing, les Receveurs du domaine doivent remettre le tiers des droits féodaux à ceux qui déclarent leurs acquisitions & en payent les droits dans les trois mois du contrat. Tel est l'usage de la Chambre des Comptes.

Il résulte en troisieme lieu de cette obligation de bienséance, que la remise faite par un pere à un de ses enfants, sur un profit que son enfant lui devoit pour quelqu'acquisition faite dans ses mouvances, n'est point une donation sujette à rapport; car cette remise lui est faite comme elle auroit été faite à un étranger.

Ferriere apporte cette limitation, que si la remise excédoit la moitié, & que le profit fût considérable, il y auroit lieu au rapport pour l'excédent; la remise pour cet excédent ne pouvant plus passer pour une simple remise de bienséance, mais étant une vraie donation.

Il n'y a que celui à qui le profit est dû, qui en puisse faire la remise; c'est pourquoi, lorsque le Seigneur n'a que la nue propriété de la Seigneurie, il ne

peut faire remise des profits qui appartiennent à l'usufruitier, lequel, sans avoir égard à cette remise, est en droit de les exiger en entier de l'acquéreur.

Il y a un peu plus de difficulté à l'égard du Fermier des droits seigneuriaux; il y a cette différence entre l'usufruitier & le simple fermier, que l'usufruitier ayant *jus in re*, c'est lui qui est le créancier du profit; le Seigneur de la nue propriété ne l'est pas; au contraire, le simple fermier n'ayant aucun droit réel dans le Fief dominant, n'ayant qu'une simple cession des droits du Seigneur; c'est dans la personne du Seigneur que réside la créance des profits; & comme le transport des créances ne dessaisit point le créancier qui les cede, jusqu'à ce que le cessionnaire ait signifié son transport aux débiteurs; il semble que le Seigneur, quoiqu'il ait affermé les droits seigneuriaux utiles de sa Seigneurie, demeurant toujours le vrai créancier de ces droits, pourroit, avant que le fermier se fût fait connoître aux débiteurs des profits, faire des remises & les libérer efficacement, sauf néanmoins le recours du fermier contre le Seigneur, qui, par ces remises, l'auroit empêché de jouir en entier de son bail & cession.

Néanmoins Livonniere décide, en ce

cas, que la remise seroit de nul effet, & n'ôteroit point au fermier le droit d'exiger le profit entier de l'acquéreur, qui n'auroit aucun recours contre le Seigneur pour faire valoir la remise. Il cite Chopin & un Arrêt pour son sentiment.

Il n'est pas douteux que, si le Seigneur étoit insolvable lorsqu'il a fait cette remise, elle seroit sans effet; car étant faite en fraude du fermier, le fermier auroit en ce cas l'action Paulienne révocatoire contre le débiteur du profit, à qui la remise du profit auroit été faite.

Il reste une question touchant ces remises de profit, savoir, si un acquéreur à qui on a fait une remise, peut se faire rembourser le prix en entier par le retrayant lignager; mais je la renvoie au Retrait lignager.



APPENDICE.

Des Privileges qu'ont certaines personnes d'être exemptes de profits pour les acquisitions qu'elles font dans les Mouvances du Roi.

§ I.

Quelles personnes jouissent de ces Privileges.

Les Secretaires du Roi, par Edit de 1545; les Chevaliers de l'Ordre du Saint-Esprit, par Edit de 1581. MM. du Parlement, par Edit de 1690; les Maîtres des Requêtes; MM. de la Chambre des Comptes; les Trésoriers de France ont le privilege d'être exempts des droits seigneuriaux pour leurs acquisitions dans les mouvances du Roi, tant en vendant qu'en achetant.

Quoique les Edits qui accordent ces privileges ne parlent pas des veuves; néanmoins, comme il est d'usage de faire jouir les veuves des mêmes droits dont jouissoient leurs maris, il y a lieu de penser qu'elles jouissent aussi de celui-ci.

§. II.

Dans l'étendue de quelle Seigneurie ce Privilege a-t'il lieu?

Ce privilege s'étend-il à l'Appanage de Mgr. le Duc d'Orléans? Il est sans difficulté que ceux dont le privilege est postérieur à l'érection de l'Appanage, ne peuvent le prétendre, car le Roi accordant un privilege, ne l'accorde pas au préjudice d'un tiers, & par conséquent il n'est pas censé l'avoir accordé au préjudice du Seigneur Appanagiste.

Il y a plus de difficulté à l'égard de ceux dont le privilege est plus ancien que l'érection de l'Appanage, tels que sont les Secretaires du Roi; l'Appanage est toujours censé faire partie du domaine de la Couronne. L'Ordonnance du Domaine de l'an 1570, déclare que les terres aliénées à la charge du retour, sont de pareille nature & condition que le domaine.

Le privilege qu'ont les Secretaires du Roi d'être exempts de profits pour les acquisitions qu'ils font dans les mouvances du domaine du Roi, doit donc aussi avoir lieu dans celles qu'ils font dans les mouvances de l'Appanage, puisque l'Appanage est toujours censé le domaine du Roi. Le

Roi eſt cenſé l'avoir donné à l'Appanagiſte aux mêmes conditions qu'il l'avoit, l'Appanagiſte étant aux droits du Roi, doit ſouffrir les mêmes privileges que le *Roi* ſouffroit, ſuivant cette maxime, *qui alterius jure utitur eodem jure uti debet*. Cela paroît avoir été jugé par un Arrêt de 1641, néanmoins le contraire a été depuis jugé contre les Secretaires du *Roi*, *par* un Arrêt du Conſeil de Régence, du mois de Juillet 1718.

A l'égard des domaines engagés, il faut diſtinguer : ſi l'engagement n'eſt que depuis l'Edit qui contient le privilege, il eſt cenſé fait à la charge de ce privilege, & il a lieu pour les acquiſitions faites dans les mouvances du domaine engagé; mais il n'y a pas lieu, ſi l'engagement eſt plus ancien que l'Edit, car le Roi n'eſt pas cenſé avoir accordé un privilege au préjudice de l'engagiſte à qui appartiennent les droits utiles du domaine engagé.

Les domaines des Evêchés, pendant que dure la régale, étant cenſés réunis aux domaines du Roi, juſqu'à ce que le Roi en inveſtiſſe l'Evêque ſucceſſeur, en recevant de lui le ſerment de fidélité; il s'enſuit que les acquiſitions faites par des Privilégiés, pendant ce temps, ſont exemptes de profits. Il y en a un Arrêt au Journal des Audiences.

A

A l'égard des droits d'échange qui se levent au profit du Roi dans les Seigneuries particulieres, lorsque les Seigneurs ne les ont point acquis du Roi; ces droits sont des droits domaniaux de bursalité, & non un droit de propriété domaniale, ils ne sont point réunis & incorporés au domaine du Roi; c'est pourquoi les Privilégiés ne sont point exempts des droits d'échange, pour les acquisitions qu'ils font dans les Seigneuries particulieres. Cela a été décidé par un Arrêt du Conseil du 23 Décembre 1738.

§. III.

En quel cas.

Les Edits accordent ce privilege, *tant en vendant qu'en achetant*, c'est pourquoi il n'y a pas de doute que, dans les Coutumes où le profit est dû par le vendeur, la vente faite par un Privilégié est exempte de profits, quoique l'acheteur ne le soit pas; de même dans les Coutumes où le profit est dû par l'acheteur, la vente est exempte de profits lorsque l'acheteur est Privilégié, quoique le vendeur ne le soit pas.

Quid? si dans les Coutumes qui chargent le vendeur du profit, le vendeur

n'étoit pas Privilégié, & que l'acheteur qui est privilégié se chargeât du profit qui seroit franc au vendeur, si en ce cas le vendeur non Privilégié étoit poursuivi pour le paiement du profit, l'acheteur Privilégié pourroit-il, en prenant son fait & cause, demander congé de la demande du Fermier du Domaine, en conséquence de son privilege ? Il sembleroit que non, & que la demande du Fermier seroit bien fondée, parce que le profit est dû dans cette espece par un non Privilégié; que la convention qu'a eue l'acheteur par le contrat, d'acquitter le vendeur, ne peut décharger le vendeur de son obligation de payer le profit dont aucun privilege ne l'exempte. Nonobstant ces raisons, il a été décidé par Lettres-Patentes de 1573, rapportées par Chopin sur la Coutume d'Anjou, que les Secretaires du Roi qui acquerreroient des Fiefs dans les mouvances du domaine, étoient exempts des droits seigneuriaux, soit que les acheteurs en fussent chargés par les Coutumes, soit qu'ils n'en fussent chargés que par la stipulation du vendeur qui auroit vendu franc denier; d'où il suit, qu'en ce cas, le profit ne peut être demandé au vendeur, quoique non privilegié, de peur que cette demande ne rejaillisse contre l'acheteur, qui s'est obligé d'en indemniser le vendeur; cette décision

est fondée sur ce que *beneficia principis plenissimam accipiunt interpretationem;* par conséquent l'exemption de ce privilege doit s'étendre non-seulement au cas où la Coutume le chargeroit du profit; mais même à celui auquel il en seroit chargé par la clause de son contrat.

Il y a même raison pour le décider dans le cas inverse, que dans les Coutumes qui chargent l'acheteur du profit; si le vendeur privilégié, en vendant son héritage à un acheteur qui ne l'est pas, se charge des profits par le contrat; cette vente en doit être exempte, cela a été jugé en 1736, pour le Président Pelletier.

Dans les Coutumes où le profit est dû par l'acheteur, si un héritage a été vendu à un acheteur non Privilégié, sur lequel un lignager privilégié exerce le retrait, le Seigneur qui a reçu le profit de l'acheteur non privilégié, doit-il le rendre? Oui, la raison en est que l'acquisition faite par cet acheteur non privilégié, est réduite, par le retrait lignager, *ad non actum, ad non causam*, par le retrait, la vente se trouve être faite, non à l'acheteur, mais au lignager privilégié, qui prend sa place. Cette vente étant donc une vente faite à un Privilégié, doit être exempte de profit, & le Seigneur qui l'a reçu doit le rendre; cela est porté par des Lettres-Patentes de 1545,

rapportées par Chopin à l'endroit ci-dessus cité. Au reste comme l'acheteur qui a payé le profit doit être indemnisé par le retrayant, & qu'il ne le seroit pas suffisamment, si le retrayant privilégié ne lui rendoit pas le profit qu'il a payé, quoiqu'il ait une action pour le répéter du Seigneur à qui il l'a payé : *Quia melius est habere rem quam actionem, plus est cautionis in re quam in personâ* ; le retrayant doit le lui rendre, & l'acheteur doit céder au retrayant ses actions contre le Seigneur pour la répétition du profit. C'est le sentiment de Dumoulin.

Quid vice versâ. Si un privilégié achete & que le lignager non privilégié ait retiré l'héritage, le profit est-il dû au Seigneur, ou doit-il être payé à l'acheteur comme s'il l'eût payé ? Quelques Arrêts ont jugé qu'il devoit être payé par le retrayant à l'acheteur privilegié ; qu'ayant été exempt de le payer, c'est comme s'il l'avoit payé ; que s'il ne lui étoit pas remboursé par le retrayant, il ne jouiroit pas de son privilege ; ces raisons me paroissent fort mauvaises, & les Arrêts qui ont jugé pour le retrayant, sont contraires aux principes & à d'autres Arrêts meilleurs, rapportés par Guyot. Par le retrait la vente devient une vente faite non plus à l'acheteur privilégié, mais au lignager qui ne l'est pas ; c'est une

vente faite à un non privilegié, & par conséquent, dont le profit est dû au Seigneur. Le privilégié ne doit point jouir en ce cas de son privilege; car il ne lui est accordé que lorsqu'il vend ou qu'il achete. Or, en cette espece, il n'est point acheteur, puisque l'achat qu'il a fait n'a pas eu lieu, & que le lignager a été subrogé à sa place: son privilege ne lui doit servir que lorsqu'il vend ou qu'il achete effectivement, pour qu'il le fasse d'une façon plus avantageuse; mais lorsque son acquisition n'a pas lieu, *non debet inde negotiari extrà fines privilegii*, comme dit Dumoulin, *art.* 22. *num.* 6.

Fin du Tome premier.

ERRATA.

PAGE 19, ligne 30. dont il étoit, *lisez* dont elle étoit.

Pag. 25, lig. 7. reçu, *lisez* reçus.

Idem, lig. 15. vente, *lisez* rente.

Pag. 27, lig. 9. *æquum est ei*, lisez *æquum est eum.*

Pag. 43, lig. 28. *Après ces mots ;* hors de ses mains, *ajoutez*, la foi seroit portée par l'acquéreur.

Pag. 80, lig. 28. & du jour qu'il s'est fait connoître. Les Coutumes, *lisez* & du jour qu'il s'est fait connoître, les Coutumes.

Pag. 95, lig. 8. Article, *lisez* Article I.

Pag. 103, lig. 2. ou par l'un deux, *lisez* ou par l'un des deux.

Pag. 104, lig. 13. s'il en avoit fait une, *lisez* si l'on en avoit fait une.

Pag. 107, lig. 23. qu'il a fait, *lisez* qu'il a faites.

Pag. 110, lig. 20. qui les a reçu, *lisez* qui les a reçus.

Pag. 124, lig. 10. relevant, *lisez* relevants.

Pag. 130, lig 13. *celeritate*, lisez *celeritate.*

Pag. 171, lig. 12. exercer le retrait féodal dans les Coutumes où le droit de retrait féodal est regardé non comme une convention, mais, *lisez* exercer le retrait féodal même dans les Coutumes où ce droit est regardé non comme une obvention féodale, mais.

Pag. 215, lig. 9. *succcuritur*, lisez *succurritur.*

Pag. 242, lig. 8. même de sa sœur de si ce Seigneur, *lisez* même de sa sœur si ce Seigneur.

